



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 684 577
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BOLIGSAMEIET FURUKOLLEN PARK 1
Forretningsadresse:	Malmbyggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Solveig Helljesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 164 392	1 066 083
Sum inntekter		1 164 392	1 066 083
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 397	55 584
Annen driftskostnad	3,4,5	904 599	1 181 970
Sum kostnader		923 996	1 237 553
Driftsresultat		240 396	-171 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 012	1 157
Sum finansinntekter		4 012	1 157
Annen rentekostnad		136 020	113 373
Sum finanskostnader		136 020	113 373
Netto finans		132 008	112 217
Ordinært resultat før skattekostnad		108 388	-283 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 388	-283 687
Årsresultat		108 388	-283 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 388	-283 686
Sum overføringer og disponeringer		108 388	-283 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 556	794
Andre fordringer		42 775	208 260
Sum fordringer		47 331	209 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 552	362 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 552	362 062
Sum omløpsmidler		363 883	571 117
SUM EIENDELER		363 883	571 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 858 631	-2 967 019
Sum opptjent egenkapital		-2 858 631	-2 967 019
Sum egenkapital	6	-2 858 631	-2 967 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 200 575	3 318 650
Sum annen langsiktig gjeld		3 200 575	3 318 650
Sum langsiktig gjeld		3 200 575	3 318 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 882	197 146
Skyldige offentlige avgifter		0	2 946
Annen kortsiktig gjeld		5 058	19 394
Sum kortsiktig gjeld		21 940	219 486
Sum gjeld		3 222 515	3 538 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		363 883	571 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343649

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 684 577
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FURUKOLLEN PARK 1
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Solveig Helljesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 992 684 577
BOLIGSAMEIET FURUKOLLEN PARK 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 164 392	1 066 083
Sum inntekter		1 164 392	1 066 083
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 397	55 584
Annen driftskostnad	3, 4, 5	904 599	1 181 970
Sum kostnader		923 996	1 237 553
Driftsresultat		240 396	-171 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 012	1 157
Sum finansinntekter		4 012	1 157
Annen rentekostnad		136 020	113 373
Sum finanskostnader		136 020	113 373
Netto finans		132 008	112 217
Ordinært resultat før skattekostnad		108 388	-283 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 388	-283 687
Årsresultat		108 388	-283 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 388	-283 686
Sum overføringer og disponeringer		108 388	-283 686



Organisasjonsnr: 992 684 577
BOLIGSAMEIET FURUKOLLEN PARK 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 556	794
Andre fordringer		42 775	208 260
Sum fordringer		47 331	209 054

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 552	362 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 552	362 062

Sum omløpsmidler		363 883	571 117
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		363 883	571 117
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 858 631	-2 967 019
Sum opptjent egenkapital		-2 858 631	-2 967 019

Sum egenkapital	6	-2 858 631	-2 967 019
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 200 575	3 318 650
Sum annen langsiktig gjeld		3 200 575	3 318 650

Sum langsiktig gjeld		3 200 575	3 318 650
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		16 882	197 146
-----------------	--	--------	---------



Skyldige offentlige avgifter	0	2 946
Annen kortsiktig gjeld	5 058	19 394
Sum kortsiktig gjeld	21 940	219 486
Sum gjeld	3 222 515	3 538 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	363 883	571 117



Organisasjonsnr: 992 684 577
BOLIGSAMEIET FURUKOLLEN PARK 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 016 139	932 145	1 016 160
Innbetalt tv og internett		136 578	126 113	125 736
Andre innbetalinger	1	11 675	7 825	7 800
Sum inntekter		1 164 392	1 066 083	1 149 696
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	19 397	55 584	32 035
Revisjonshonorar	3	10 250	10 000	10 500
Arskontigent boligbyggelag		7 800	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar bbl		60 558	59 082	60 560
Kommunale avgifter		93 372	88 669	110 000
Tv og internett utgifter		136 366	125 689	125 736
Forsikring		148 116	109 317	164 000
Vaktmestertjenester abbl		4 680	19 550	15 000
Vedlikehold	4	335 339	635 509	242 970
Elektrisk energi		39 501	46 595	45 000
Andre driftskostnader	5	68 617	79 759	74 595
Sum driftskostnader		923 996	1 237 553	888 196
Driftsresultat		240 396	-171 470	261 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		4 012	1 157	500
Rentekostnad		136 020	113 373	130 000
Avdrag		0	0	132 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		132 008	112 217	261 500
Årsresultat		108 388	-283 686	0
Overført opptjent egenkapital		108 388	-283 686	0
Sum disponert		108 388	-283 686	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 556	794
Andre fordringer		42 775	208 260
Innestående på driftskonto		316 552	362 062
Sum omløpsmidler		363 883	571 117
SUM EIENDELER		363 883	571 117



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-2 858 631	-2 967 019
Sum egenkapital	6	-2 858 631	-2 967 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	3 200 575	3 318 650
Sum langsiktig gjeld		3 200 575	3 318 650
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 058	1 071
Leverandørgjeld		16 882	197 146
Skyldig off. avgifter		0	2 946
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 670
Annen kortsiktig gjeld		0	15 653
Sum kortsiktig gjeld		21 940	219 486
Sum gjeld		3 222 515	3 538 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		363 883	571 117

Boligsameiet Furukollen Park I

Arendal , 04.02.2023

Solveig Helljesen
Styreleder

Frida Merete Hallund Kristoffersen
Styremedlem

Eden Yadgar
Styremedlem



Noter Boligsameiet Furukollen Park I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2022	2021
3608 Annen innbetaling	7 800	7 825
3609 Andre inntekter	3 875	0
Sum	11 675	7 825

Konto 3608: Tillegg for dugnad, konto 3609 tilbakeført avsatt 1 mnd renhold år 2021

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5112 Lønn uten feriepenger	0	10 000
5120 Ekstrahjelp	0	19 500
5150 Opptjente feriepenger	0	2 340
5210 Fri telefon	0	1 000
5300 Styrehonorar	17 000	16 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	6 414
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	330
Sum	19 397	55 584

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	10 250	10 000
Sum	10 250	10 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Boligsameiet Furukollen Park I

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringskader	0	18 000
6601 Vedlikehold Bygg	5 590	2 672
6602 Vedlikehold Elektro	10 332	10 148
6603 Vedlikehold Rør	0	5 510
6604 Vedlikehold Utvendig	19 177	1 616
6605 Vedlikehold Heis	174 782	122 629
6611 Per. vedlikehold Bygg	125 457	470 933
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	335 339	635 509

Sameierne er forpliktet til å dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholdsbehovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	52 750	48 750
6390 Anticimex, Container	800	0
6619 Andre driftskostnader	7 035	3 010
6620 Snørydding	4 250	21 031
7720 Generalforsamling	0	2 969
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 383	3 598
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	400	400
Sum	68 617	79 759

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-2 967 019	-2 683 333
Årets resultat	108 388	-283 686
Sum egenkapital 31.12	-2 858 631	-2 967 019

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameiet har utført nødvendig vedlikehold og det er tatt opp lån for å finansiere dette. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter Boligsameiet Furukollen Park I

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:	Refinansiering samt påkostning på eiendommen
Lånenummer:	61778185678
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 318 650
Avdrag i perioden:	118 075
Lånesaldo 31.12:	3 200 575

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778185678	1	237 615	237 615
	1	233 483	233 483
	1	190 092	190 092
	1	154 967	154 967
	2	152 900	305 800
	2	148 768	297 536
	1	146 702	146 702
	1	121 907	121 907
	1	117 775	117 775
	1	107 443	107 443
	6	97 112	582 672
	1	95 046	95 046
	2	92 980	185 960
	5	84 715	423 575



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Furukollen Park I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Furukollen Park I

Styreleder	Solveig Helljesen (sign.)	04.02.2023
Styremedlem	Frida Merete Hallund Kristoffersen (sign.)	04.02.2023
Styremedlem	Eden Yadgar (sign.)	03.02.2023



Til generalforsamlingen i Boligsameiet Furukollen Park I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Furukollen Park I som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 4. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-02-05 22:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.