



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 22.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 440 554	3 211 405
Sum inntekter		1 440 554	3 211 405
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	58 632	50 499
Annen driftskostnad	2,5,6	1 046 083	3 747 700
Driftsresultat		335 840	-586 795
Netto finans			
Annen finansinntekt		21 990	27 987
Annen finanskostnad		248 748	207 550
Årsresultat	7	109 082	-766 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-109 082	766 357
Sum overføringer og disponeringer		-109 082	766 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		130 888	248 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 331	803 991
Sum omløpsmidler	7	598 219	1 052 861
SUM EIENDELER		598 219	1 052 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 213 840	-3 322 922
Sum egenkapital	8	-3 213 840	-3 322 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 719 042	3 815 000
Sum langsiktig gjeld		3 719 042	3 815 000
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		88 765	503 319
Annen kortsiktig gjeld		4 252	57 463
Sum kortsiktig gjeld	7	93 016	560 782
Sum gjeld		3 812 058	4 375 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		598 219	1 052 861



Resultatrapport klient 1086 Boligsameiet Furukollen Park I

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 144 826	1 082 136	1 150 596	1 150 596
Innbetalt kabel TV/Internett		177 658	166 920	170 288	193 128
Andre driftsinntekter	1	118 070	1 962 349	7 800	22 800
Sum inntekter		1 440 554	3 211 405	1 328 684	1 366 524
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 250	11 625	12 250	9 000
Styrehonorar	3	52 625	45 000	45 000	52 600
Forretningsførerhonorar		68 202	68 364	71 788	71 000
Rådgivningstjenester		113 924	53 925	10 500	37 500
Kontingent boligbyggelag		9 880	9 880	7 800	7 800
Vaktmestertjenester		21 863	3 310	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	6 007	5 499	5 499	5 724
Vedlikehold/serviceavtaler	5	217 519	3 047 682	225 000	210 000
Kabel-tv/Internett		177 553	166 786	171 288	193 128
Forsikring		198 240	171 640	199 000	218 000
Kommunale avgifter		101 518	101 611	106 000	107 000
Strøm		39 703	41 670	45 000	40 000
Renhold, fellesareal		75 733	53 550	60 000	60 000
Andre driftsutgifter	6	9 698	17 657	24 559	23 512
Sum driftskostnader		1 104 714	3 798 200	993 684	1 045 264
Driftsresultat		335 840	-586 795	335 000	321 260
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		21 990	27 987	15 000	15 000
Rentekostnad		248 748	207 550	255 000	230 260
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-226 758	-179 563	-240 000	-215 260
Årsresultat	7	109 082	-766 357	95 000	106 000
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	-109 082	766 357	95 000	106 000
Sum disponering av resultat		-109 082	766 357	95 000	106 000

Boligsameiet Furukollen Park I



Balanserapport klient 1086 Boligsameiet Furukollen Park I

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 834	826
Andre fordringer		119 054	248 044
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		467 331	803 991
Sum omløpsmidler	7	598 219	1 052 861
SUM EIENDELER		598 219	1 052 861

Boligsameiet Furukollen Park I



Balanserapport klient 1086 Boligsameiet Furukollen Park I

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-3 322 922	-3 322 922
Årets resultat		109 082	0
Sum egenkapital	8	-3 213 840	-3 322 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	3 719 042	3 815 000
Sum langsiktig gjeld		3 719 042	3 815 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 260	3 410
Leverandørgjeld		88 765	503 319
Påløpne renter		0	7 153
Annen kortsiktig gjeld		992	46 900
Sum kortsiktig gjeld	7	93 016	560 782
Sum gjeld		3 812 058	4 375 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		598 219	1 052 861

Boligsameiet Furukollen Park I

20.03.2026

(Signert elektronisk)

Solveig Helljesen
Styreleder

Vera Gjemes
Styremedlem

Ruben Wåge Kristiansen
Styremedlem

Boligsameiet Furukollen Park I



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre inntekter

Konto 3640 består av tillegg for dugnad og konto 3690 gjelder innbetaling i forbindelse med takprosjekt.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	12 250	11 625
Sum	12 250	11 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	42 600	39 000
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	10 025	6 000
Sum	52 625	45 000

Note 4 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	6 007	5 499
Sum	6 007	5 499

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2025

Note 5 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	31 076	5 411
6603 Vedlikehold vvs	1 151	0
6604 Vedlikehold elektro	11 952	9 209
6605 Vedlikehold utvendig	8 664	1 708
6608 Service/Vedlikehold heis	51 763	75 319
6614 Egenandel skader	0	30 000
6630 Brøyting	14 188	19 894
6640 Periodisk vedlikehold bygg	0	2 906 143
6645 Per. vedlikehold Utvendig	98 725	0
Sum	217 519	3 047 682

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 6 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7710 Kostnader vedr.styret	0	475
7720 Årsmøte	0	1 250
7770 Bankomkostninger	3 466	4 962
7790 Andre kostnader	6 232	10 970
Sum	9 698	17 657

Note 7 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	492 078	537 209
Årets resultat	109 082	-766 357
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-95 958	721 227
B. Årets endringer i disponible midler	13 124	-45 130
C. Disponible midler UB	505 202	492 078
Omløpsmidler	598 219	1 052 861
- Kortsiktig gjeld	93 016	560 782
Disponible midler 31.12	505 202	492 078

Note 8 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	-3 322 922	-2 556 564
Årets resultat	109 082	-766 357
Sum egenkapital 31.12	-3 213 840	-3 322 922

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 2025

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Refinansiering av lån + påkostning eiendom
Lånenummer:	60308126040
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	6.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 815 000
Lånesaldo 01.01:	3 815 000
Avdrag i perioden:	95 958
Lånesaldo 31.12:	3 719 042

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308126040	1	276 107	276 107
	1	271 305	271 305
	1	220 886	220 886
	1	180 070	180 070
	2	177 669	355 338
	2	172 867	345 734
	1	170 466	170 466
	1	141 655	141 655
	1	136 853	136 853
	1	124 848	124 848
	6	112 844	677 064
	1	110 443	110 443
	2	108 042	216 084
	5	98 438	492 190



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Furukollen Park I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Furukollen Park I

Styreleder	Solveig Helljesen (sign.)	24.03.2026
Styremedlem	Ruben Wåge Kristiansen (sign.)	24.03.2026
Styremedlem	Vera Gjernes (sign.)	24.03.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Boligsameiet Furukollen Park I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Furukollen Park I som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 25. mars 2026
Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-26 11:35:31 UTC+01:00


Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - db8de6de-3494-4fcb-acad-c7571a141e5b

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.