



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 921 617
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FUHR PARK I
Forretningsadresse: Juliane Fuhrs gate 5
4877 GRIMSTAD

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: Kathrine Asdal Lyngstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 684 500	1 764 235
Sum inntekter		1 684 500	1 764 235
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	99 432	102 690
Annen driftskostnad	1,4,5	1 314 445	1 345 743
Sum kostnader		1 413 878	1 448 433
Driftsresultat		270 622	315 802
Annen finansinntekt		30 432	24 875
Annen finanskostnad		50 642	96 410
Netto finans			
Årsresultat	6,7	250 412	244 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-250 412	-244 268
Sum overføringer og disponeringer		-250 412	-244 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		132 589	158 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende		889 215	675 304
Sum omløpsmidler	6	1 021 805	833 874
SUM EIENDELER		1 021 805	833 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-608 586	-858 998
Sum egenkapital	7,8	-608 585	-858 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	637 337	1 572 865
Øvrig langsiktig gjeld		877 811	0
Sum langsiktig gjeld		1 515 148	1 572 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 815	87 864
Skyldige offentlige avgifter		3 306	5 010
Annen kortsiktig gjeld		3 122	27 133
Sum kortsiktig gjeld	6	115 242	120 007
Sum gjeld		1 630 391	1 692 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 021 805	833 874



Resultatrapport klient 1190 Sameiet Fuhr Park I

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 055 496	1 024 656	1 055 420	1 055 420
Inndekning av renter		50 290	103 252	90 337	34 919
Innbetalt avdrag IN ordningen		66 950	79 040	77 000	33 405
Inndekning av kommunale avgifter		0	0	0	63 228
Innbetalt tv/internett		284 160	276 960	290 880	317 760
Leieinntekt parkering		54 000	54 000	54 000	54 000
Oppvarming		100 578	178 879	132 000	76 650
Andre driftsinntekter		73 026	47 448	64 500	22 290
Sum inntekter		1 684 500	1 764 235	1 764 137	1 657 672
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	11 000	5 250	15 000	5 400
Styre honorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Forretningsfører honorar		54 115	53 736	54 113	56 000
Rådgivningstjenester		7 500	10 438	7 500	7 500
Kontingent boligbyggelag		15 200	15 200	15 200	12 000
Vaktmester tjenester		75 919	49 650	45 000	45 000
Lønn	3	7 145	10 000	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	12 287	12 690	11 280	11 280
Vedlikehold/serviceavtaler	4	280 633	317 525	460 000	437 000
Tv/internett		294 154	277 056	290 880	317 760
Forsikring		125 343	108 999	123 400	132 000
Kommunale avgifter		57 756	63 852	60 000	60 000
Strøm		229 425	258 462	282 000	226 750
Renhold, fellesareal		122 330	132 461	142 000	140 000
Andre driftsutgifter	5	41 070	53 114	31 000	32 000
Sum driftskostnader		1 413 878	1 448 433	1 617 373	1 562 690
Driftsresultat		270 622	315 802	146 764	94 982
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		30 432	24 875	25 000	25 000
Rentekostnad		50 642	96 410	90 337	35 919
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-20 210	-71 534	-65 337	-10 919
Årsresultat	6, 7	250 412	244 268	81 427	84 063
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-250 412	-244 268	81 427	84 063
Sum disponering av resultat		-250 412	-244 268	81 427	84 063

Sameiet Fuhr Park I



Balanserapport klient 1190 Sameiet Fuhr Park I

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 520	23 388
Andre fordringer		120 069	135 182
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		889 215	675 304
Sum omløpsmidler	6	1 021 805	833 874
SUM EIENDELER		1 021 805	833 874

Sameiet Fuhr Park I



Balanserapport klient 1190 Sameiet Fuhr Park I

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-858 998	-858 998
Årets resultat		250 412	0
Sum egenkapital	7, 8	-608 585	-858 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen lagsiktig gjeld	9	637 337	1 572 865
Nedbetalt IN beboere		877 811	0
Sum langsiktig gjeld		1 515 148	1 572 865
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 407	3 490
Leverandørgjeld		108 815	87 864
Skyldig off. myndigheter		3 306	5 010
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		715	0
Annen kortsiktig gjeld		0	23 643
Sum kortsiktig gjeld	6	115 242	120 007
Sum gjeld		1 630 391	1 692 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 021 805	833 874

Sameiet Fuhr Park I

05.02.2026

(Signert elektronisk)

Kathrine Asdal Lyngstad
Styreleder

Arild Eielsen
Styremedlem

Unni Hammering
Styremedlem

Bente Lundal
Styremedlem

Kristian Halvorsen
Styremedlem

Sameiet Fuhr Park I



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 til stede.

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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	11 000	5 250
Sum	11 000	5 250

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

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5120 Lønn midl.ansatte	5 000	10 000
5150 Opptjente feriepenger	2 145	0
5400 Arbeidsgiveravgift	12 187	12 690
5401 Arb.g.avg. opparb.feriepenger	101	0
Sum	19 432	22 690

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Sameiet Fuhr Park I



Noter 2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	47 808	31 250
6601 Garasje Vedlikehold	15 723	12 184
6603 Vedlikehold vvs	6 424	30 785
6604 Vedlikehold elektro	28 519	60 919
6605 Vedlikehold utv. anlegg	55 385	33 056
6608 Service/Vedlikehold heis	69 281	61 083
6614 Egenandel skader	0	10 000
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	17 561	19 456
6627 Oppgradering uteområde	37 563	0
6630 Brøyting	2 370	17 765
6644 Per.vedlikehold ventilasjon	0	25 000
6660 Reprasjon skader	0	16 026
Sum	280 633	317 525

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Sameiere er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7710 Kostnader vedr.styret	7 793	6 833
7720 Generalforsamling	6 325	6 178
7770 Bankomkostninger	5 770	7 977
7790 Andre kostnader	21 182	32 126
Sum	41 070	53 114

Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	713 867	678 057
Årets resultat	250 412	244 268
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-57 717	-208 457
B. Årets endringer i disponible midler	192 695	35 811
C. Disponible midler UB	906 563	713 867
Omløpsmidler	1 021 805	833 874
- Kortsiktig gjeld	115 242	120 007
Disponible midler 31.12	906 563	713 867

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	-858 998	-1 103 265
Årets resultat	250 412	244 268
Sum egenkapital 31.12	-608 585	-858 998

Sameiet Fuhr Park I



Noter 2025

Note 8 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Forutsetning om fortsatt drift begrunnes med at sameierne dekker løpende forpliktelser, og skulle sameiet trenge penger likviditetsmessig, vil dette bli krevd inn fra sameierne.

Sameiet Fuhr Park I



Noter 2025

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Bergvarmepumpe
Lånenummer:	60308118587
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.35 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 572 865
Avdrag i perioden:	935 528
Lånesaldo 31.12:	637 337
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	900 069
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	22 258
Andelssaldo 31.12:	877 811
Sum pantegjeld for lån:	1 515 148

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308118587	1	54 242	54 242
	1	42 037	42 037
	4	40 681	162 724
	3	37 969	113 907
	3	32 093	96 279
	2	27 573	55 146
	5	22 600	113 000

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader.
Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i sameiets balanse.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fuhr Park I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fuhr Park I

Styreleder	Kathrine Asdal Lyngstad (sign.)	15.02.2026
Styremedlem	Unni Hammering (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Kristian Halvorsen (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Arild Eielsen (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Bente Lundal (sign.)	11.02.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Fuhr Park I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fuhr 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. Betyggende 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, 20. februar 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:

2026-02-21 09:53:58 UTC+01:00


Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - bbac5945-7924-4b2a-925e-18c9221c26d8

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.