



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 397 283
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE FAGERENG
Forretningsadresse: c/o Vigdis Slettli Hansen
Blårevsvingen 9
9013 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vigdis Slettli Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 624 582	1 538 600
Sum inntekter		1 624 582	1 538 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3,6	93 510	93 873
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	43 950	43 950
Annen driftskostnad	4,5,7,8 ,9,10,1 1	1 800 255	1 554 387
Sum kostnader		1 937 714	1 692 209
Driftsresultat		-313 132	-153 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	5 363	12 069
Sum finanskostnader	13	138	146
Netto finans		5 226	11 922
Ordinært resultat før skattekostnad		-313 133	-153 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		-313 133	-153 610
Årsresultat		-307 906	-141 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		307 906	141 687
Sum overføringer og disponeringer		307 906	141 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	14	109 875	153 825
Sum varige driftsmidler		109 875	153 825
Sum anleggsmidler		109 875	153 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		400 091	390 327
Sum fordringer		400 091	390 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 466 771	1 710 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 466 771	1 710 327
Sum omløpsmidler		1 866 862	2 100 654
SUM EIENDELER		1 976 737	2 254 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 880 121	2 021 808
Sum egenkapital		1 572 215	1 880 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 523	371 138
Annen kortsiktig gjeld		0	3 220
Sum kortsiktig gjeld		404 523	374 358
Sum gjeld		404 523	374 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 976 737	2 254 479



Arsregnskap 2020 Sameiet Øvre Fagereng

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 606 848	1 610 480	1 538 600	1 637 340
Andre driftsinntekter	2	17 734	0	0	0
Sum inntekter		1 624 582	1 610 480	1 538 600	1 637 340
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	6	3 510	7 110	13 873	7 110
Styrehonorar	3	90 000	90 000	80 000	90 000
Revisjonshonorar	4	6 809	6 808	6 126	6 755
Forretningsførerhonorar		74 172	74 172	74 172	76 360
Konsulenthonorar	5	13 232	50 000	48 802	47 875
Drift og vedlikehold	7	932 661	550 000	680 753	415 000
Kostnader TV/Internett		268 021	266 972	246 729	266 976
Forsikringsskader	8	0	0	16 000	0
Forsikring		241 805	250 000	177 455	254 000
Kontingenter		14 400	14 400	14 400	14 400
Eiendomsavgift og renovasjon	9	70 241	69 707	65 054	78 576
Energi og brensel	10	76 104	100 000	105 967	90 000
Andre driftskostnader	11	102 810	130 000	118 929	111 000
Avskrivninger	14	43 950	43 950	43 950	43 950
Sum kostnader		1 937 714	1 653 119	1 692 209	1 502 002
Driftsresultat		-313 132	-42 639	-153 609	135 338
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	12	5 363	12 600	12 069	1 747
Finanskostnader	13	138	220	146	210
Resultat finansposter		5 226	12 380	11 922	1 537
Årets resultat		-307 906	-30 259	-141 687	136 875
Disponering:					
Overført fra egenkapital		307 906	0	141 687	0
Sum disponering		307 906	0	141 687	0



Balanse desember 2020 Sameiet Øvre Fagereng

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre anleggsmidler	14	109 875	153 825
Sum anleggsmidler		109 875	153 825
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		382 357	390 327
Andre fordringer		17 734	0
Sum fordringer		400 091	390 327
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 466 770	1 710 323
Innskudd skattetrekkskonto		1	4
Sum bankinnskudd og kontanter		1 466 771	1 710 327
Sum omløpsmidler		1 866 862	2 100 654
SUM EIENDELER		1 976 737	2 254 479

Sameiet Øvre Fagereng



Balanse desember 2020 Sameiet Øvre Fagereng

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		1 880 121	2 021 808
Årets endringer egenkapital		-307 906	-141 687
Sum egenkapital 31.12		1 572 215	1 880 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 523	371 138
Annen kortsiktig gjeld		0	3 220
Sum kortsiktig gjeld		404 523	374 358
Sum gjeld		404 523	374 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 976 737	2 254 479

31.12.20

Sameiet Øvre Fagereng

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Vigdis Slettlil Hansen
Styreleder

Ingrid Halsebø Storhaug
Styremedlem

John Gudmund Wilhelmsen
Styremedlem

Sameiet Øvre Fagereng



Sameiet Øvre Fagereng - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Sameiet Øvre Fagereng - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 343 460	1 343 508	1 317 072	1 370 364
Tv/internett	263 388	266 972	221 528	266 976
Sum	1 606 848	1 610 480	1 538 600	1 637 340

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter el-billading	17 734	0	0	0
Sum	17 734	0	0	0

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	90 000	80 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	0	0	90 000
Sum	90 000	90 000	80 000	90 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 809	6 808	6 126	6 755
Sum	6 809	6 808	6 126	6 755

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Inkl. mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	6 732	25 000	7 089	10 000
Teknisk rådgivning	6 500	25 000	41 713	37 875
Sum	13 232	50 000	48 802	47 875

Sameiet har avtale om vedlikeholdsplan og lovpålagt internkontrollsystem, samt noe kostnader ifbm årsmøtet.



Sameiet Øvre Fagereng - noter

Note 6 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	0	7 000	0
Arbeidsgiveravgift	3 510	7 110	6 873	7 110
Sum	3 510	7 110	13 873	7 110

Sameiet har ingen fast ansatte.

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

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	145 169	0	0	120 000
Vedlikehold bygg	212 397	300 000	358 252	0
Vvs	196 611	15 000	51 845	15 000
Elektro	26 375	15 000	34 388	10 000
Utvendig anlegg	32 769	35 000	30 139	35 000
Heiskostnader	205 319	120 000	112 842	150 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	53 417	20 000	38 971	30 000
Brannsikring	30 072	15 000	24 935	25 000
Ventilasjonsanlegg	30 533	30 000	29 381	30 000
Sum	932 661	550 000	680 753	415 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av anleggene.

Note 8 - Forsikringskade

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	0	0	-91 649	0
Kostnad forsikringskade	0	0	107 649	0
Sum	0	0	16 000	0

Sameiet har ikke hatt forsikringskader i 2020.

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	69 566	68 697	4 000	77 528
Eiendoms- og festeavgift	675	1 010	0	1 048
Eiendomsskatt	0	0	962	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	60 092	0
Sum	70 241	69 707	65 054	78 576

Sameiet Øvre Fagereng - noter



Sameiet Øvre Fagereng - noter

Note 10 - Energi, strøm

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Elektrisk energi	76 104	100 000	105 967	90 000
Sum	76 104	100 000	105 967	90 000

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	2 813	2 000	0	3 000
Renhold	55 800	55 000	54 344	57 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	1 874	5 000	3 863	3 000
Belysning	118	0	0	0
Snøbrøyting og strøing	35 156	45 000	43 250	25 000
Kontorrekvisita/kopiering	1 436	2 000	1 080	2 000
Kurs, reiser, møter	0	10 000	8 100	10 000
Kostnader tillitsvalgte	0	5 000	3 220	5 000
Elektronisk kommunikasjon	2 813	0	0	0
Bank og kortgebyr	583	1 000	584	1 000
Andre driftskostnader	2 218	5 000	4 488	5 000
Sum	102 810	130 000	118 929	111 000

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	5 363	12 600	12 069	1 747
Sum	5 363	12 600	12 069	1 747

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	138	0	146	0
Andre rentekostnader	0	220	0	210
Sum	138	220	146	210

Sameiet Øvre Fagereng - noter



Sameiet Øvre Fagereng - noter

Note 14 - Andre anleggsmidler

	Infrastruktur elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	219 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	219 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	109 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	109 875
Årets avskrivninger :	43 950
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Andre anleggsmidler avskrives etter forventet levetid.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Øvre Fagereng.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Øvre Fagereng

Styreleder	Vigdis Slettli Hansen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Ingrid Halsebø Storhaug (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	John Gudmund Wilhelmsen (sign.)	10.03.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Øvre Fagereng

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øvre Fagereng som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor