



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 347 649  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERMOEN 3  
Forretningsadresse: Fagermoen 3G  
4645 NODELAND

### 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: Ivar Netland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

### 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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		681 693	626 855
<b>Sum inntekter</b>		<b>681 693</b>	<b>626 855</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	24 222	31 378
Annen driftskostnad	1,3,4,9	603 877	609 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>628 099</b>	<b>640 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 594</b>	<b>-14 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		45	47
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45</b>	<b>47</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45</b>	<b>47</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>53 639</b>	<b>-14 053</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 639</b>	<b>-14 053</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>53 639</b>	<b>-14 052</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-53 639	14 052
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-53 639</b>	<b>14 052</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer	6	156 733	46 312
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		183 677	94 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 677	94 806
Sum omløpsmidler	5	340 410	141 117
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>340 410</b>	<b>141 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		165 298	111 659
Sum egenkapital	7	165 298	111 659
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		625	938
Annen kortsiktig gjeld	8	174 487	28 520



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum kortsiktig gjeld	5	175 112	29 458
Sum gjeld		175 112	29 458
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>340 410</b>	<b>141 117</b>



## Resultatrapport klient 212 SAMEIET FAGERMOEN 3

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		580 932	544 413	580 932	580 932
Innbetalt kabel TV		97 353	79 192	86 000	98 160
Fryseboksleie		3 408	3 250	3 250	4 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>681 693</b>	<b>626 855</b>	<b>670 182</b>	<b>683 232</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 875	6 875	7 500	7 000
Styreonorar	2	22 000	27 500	22 000	22 000
Forretningsførerhonorar		28 308	28 935	28 000	28 000
Vaktmestertjenester		99 030	96 289	99 500	97 860
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.		2 222	3 878	3 102	3 102
Vedlikehold/serviceavtaler	3	153 784	109 579	121 000	178 860
Kabel-tv		97 356	75 897	86 000	98 160
Forsikring		44 960	46 829	55 000	50 700
Kommunale avgifter		136 058	178 853	195 000	139 750
Strøm	9	30 892	56 742	27 000	50 000
Renhold, fellesareal		1 146	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	6 280	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		463	484	500	500
Telefon og porto		0	0	500	0
Drift maskiner		305	0	0	0
Andre driftsutgifter	4	4 700	2 814	7 000	7 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>628 099</b>	<b>640 954</b>	<b>652 102</b>	<b>683 232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 594</b>	<b>-14 099</b>	<b>18 080</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		45	47	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>45</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>53 639</b>	<b>-14 052</b>	<b>18 080</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-53 639	14 052	18 080	0
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-53 639</b>	<b>14 052</b>	<b>18 080</b>	<b>0</b>

SAMEIET FAGERMOEN 3



## Balanserapport klient 212 SAMEIET FAGERMOEN 3

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	53 760	46 312
Andre omløpsmidler		102 973	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		183 677	94 806
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>5</b>	<b>340 410</b>	<b>141 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>340 410</b>	<b>141 117</b>

SAMEIET FAGERMOEN 3



## Balanserapport klient 212 SAMEIET FAGERMOEN 3

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		111 659	111 659
Årets resultat		53 639	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>165 298</b>	<b>111 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 395	2 514
Leverandørgjeld		625	938
Annen kortsiktig gjeld	8	30 892	26 006
Fyring beboere		136 200	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>175 112</b>	<b>29 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>175 112</b>	<b>29 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>340 410</b>	<b>141 117</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ivar Netland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nils Eikså  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sven Haugland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torveig Skeivoll  
Styremedlem

**SAMEIET FAGERMOEN 3**



## Noter 2020

### 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 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	6 875	6 875
<b>Sum</b>	<b>6 875</b>	<b>6 875</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	22 000	27 500
<b>Sum</b>	<b>22 000</b>	<b>27 500</b>

Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styremedlemmer ut over styrehonorar .

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å tegne avtale om tjenestepensjon.



## Noter 2020

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	778
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	1 575	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	938	1 433
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	18 982	21 899
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	87 764	85 468
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	44 525	0
<b>Sum</b>	<b>153 784</b>	<b>109 579</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	223	0
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	108	294
7101 PASSASJER/TILHENGERTILLEGG	0	84
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	50	260
7720 GENERALFORSAMLING	1 000	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 213	2 176
7790 ANDRE KOSTNADER	1 106	0
<b>Sum</b>	<b>4 700</b>	<b>2 814</b>

### Note 5 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>111 659</b>	<b>125 711</b>
Årets resultat	53 639	-14 052
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>53 639</b>	<b>-14 052</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>165 298</b>	<b>111 659</b>
Omløpsmidler	340 410	141 117
- Kortsiktig gjeld	175 112	29 458
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>165 298</b>	<b>111 659</b>

### Note 6 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte faktura og regulering av innbetalt kabel tv, skyldig fra beboerne innkreves i 2021.



Noter 2020

**Note 7 - Egenkapital**

	2020	2019
Annen egenkapital 01.01	111 659	125 711
Årets resultat	53 639	-14 052
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>165 298</b>	<b>111 659</b>

**Note 8 - Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld består av avsatt fellestrøm/varmetap.

**Note 9 - Strøm**

Avregning for målerne er ikke tatt pr 31.12.2020, andre omløpsmidler og fyring beboere gjelder avregning. Det er avsatt 30 % av totale strøm kostader til felles strøm/varmetap.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET FAGERMOEN 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SAMEIET FAGERMOEN 3**

Styreleder	Ivar Netland (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Sven Haugland (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Nils Eikså (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Torveig Skeivoll (sign.)	24.02.2021



Til årsmøtet i Sameiet Fagermoen 3

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Fagermoen 3s årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 utilsiktede feil.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Fagermoen 3



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*

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

#### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 25. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

212 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-02-25 12:18

**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.