



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 862 346
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WORKINNMARKA BOLIGPARK 3
Forretningsadresse: Stallovegen 148B
9016 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: Ian Jawahir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	925 584	850 176
Sum inntekter		925 584	850 176
Kostnader			
Lønnskostnad	2,5	103 437	108 274
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11,12	11 842	15 012
Annen driftskostnad	3,4,6,7 ,8,9	887 737	739 685
Sum kostnader		1 003 017	862 970
Driftsresultat		-77 433	-12 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	2 832	5 939
Netto finans		2 832	5 939
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 432	-12 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 432	-12 795
Årsresultat		-74 601	-6 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 601	6 855
Sum overføringer og disponeringer		74 601	6 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	11,12	20 160	32 002
Sum varige driftsmidler		20 160	32 002
Sum anleggsmidler		398 248	408 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 944
Andre fordringer		158 501	145 515
Sum fordringer		158 501	147 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	730 968	813 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 880	436 660
Sum omløpsmidler		511 381	584 119
SUM EIENDELER		909 629	992 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		878 672	885 527
Sum egenkapital		804 071	878 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 865	84 142
Skyldige offentlige avgifter		8 908	8 119
Annen kortsiktig gjeld		786	21 897
Sum kortsiktig gjeld		105 559	114 157
Sum gjeld		105 559	114 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		909 629	992 829



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 Workinnmarka Boligpark 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Workinnmarka Boligpark 3 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, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Sameiet Workinnmarka Boligpark 3

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	925 584	925 584	850 176	1 007 688
Sum inntekter		925 584	925 584	850 176	1 007 688
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	5	63 437	64 825	68 274	59 315
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	50 000
Revisjonshonorar	3	8 406	4 656	4 083	5 266
Forretningsførerhonorar		58 764	58 764	58 764	60 498
Konsulenthonorar	4	24 725	38 000	14 251	10 000
Drift og vedlikehold	6	474 500	345 400	344 448	365 400
Kostnader TV/Internett		181 630	173 652	173 647	180 612
Forsikringsskader	7	-14 043	0	10 000	0
Forsikring		60 478	55 394	53 521	61 929
Eiendomsavgift og renovasjon	8	2 364	5 348	5 284	1 896
Energi og brensel		27 821	37 000	37 215	37 000
Andre driftskostnader	9	63 092	27 800	38 472	31 600
Avskrivninger	11, 12	11 842	11 843	15 012	9 878
Sum kostnader		1 003 017	862 682	862 970	873 394
Driftsresultat		-77 433	62 902	-12 794	134 294
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	10	2 832	5 020	5 939	946
Resultat finansposter		2 832	5 020	5 939	946
Årets resultat		-74 601	67 922	-6 855	135 240
Disponering:					
Overført fra egenkapital		74 601	0	6 855	0
Sum disponering		74 601	0	6 855	0



Balanse desember 2020 Sameiet Workinnmarka Boligpark 3

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Maskiner/inventar	11	14 262	18 242
Andre anleggsmidler	12	5 898	13 760
Øremerkede midler	13	378 088	376 708
Sum anleggsmidler		398 248	408 710
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	1 944
Forskuddsfakturerte kostnader		158 501	141 906
Fordring finansieringsforetak		0	3 609
Sum fordringer		158 501	147 459
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		344 067	428 780
Innskudd skattetrekkskonto		8 813	7 880
Sum bankinnskudd og kontanter		352 880	436 660
Sum omløpsmidler		511 381	584 119
SUM EIENDELER		909 629	992 829

Sameiet Workinnmarka Boligpark 3



Balanse desember 2020 Sameiet Workinnmarka Boligpark 3

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		878 672	885 527
Årets endringer egenkapital		-74 601	-6 855
Sum egenkapital 31.12		804 071	878 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 865	84 142
Skyldig trekk og avgifter		8 908	8 119
Påløpne lønn og honorarer		0	6 897
Annen kortsiktig gjeld		786	15 000
Sum kortsiktig gjeld		105 559	114 157
Sum gjeld		105 559	114 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		909 629	992 829

31.12.20

Sameiet Workinnmarka Boligpark 3

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ian Jawahir
Styreleder

Hugo Wählberg
Styremedlem

Harriet Harrysson
Styremedlem

Sameiet Workinnmarka Boligpark 3



Sameiet Workinnmarka Boligpark 3 - 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 Workinnmarka Boligpark 3 - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	751 932	751 932	683 484	827 076
Tv/internett	173 652	173 652	166 692	180 612
Sum	925 584	925 584	850 176	1 007 688

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	40 000	40 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	0	0	50 000
Sum	40 000	40 000	40 000	50 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	8 406	4 656	4 083	5 266
Sum	8 406	4 656	4 083	5 266

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl mva.

Note 4 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	10 000	5 813	0
Teknisk rådgivning	24 725	28 000	8 438	10 000
Sum	24 725	38 000	14 251	10 000

Teknisk rådgiving gjelder oppdatering av Plussplan.

Note 5 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	49 350	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	45 813
Timelønn	0	50 000	48 550	0
Påløpte feriepenger	7 057	7 150	6 897	5 498
Andre honorarer	1 800	0	0	0
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	0	4 900	0
Arbeidsgiveravgift	5 230	7 675	7 927	8 004
Sum	63 437	64 825	68 274	59 315

Sameiet har ingen ansatte, men det har vært utbetalt timelønn for forefallende arbeid og vasking. Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Sameiet Workinnmarka Boligpark 3 - noter



Sameiet Workinnmarka Boligpark 3 - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	70 388	100 000	89 044	165 000
Vedlikehold bygg	47 385	7 500	14 609	0
Vvs	38 627	0	0	0
Elektro	226 901	180 000	0	80 000
Utvendig anlegg	11 068	6 000	5 615	15 000
Heiskostnader	33 151	35 500	31 952	33 200
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	9 757	3 200	63 974	10 000
Brannsikring	18 728	8 200	18 727	12 200
Malingsarbeid	2 299	5 000	120 527	50 000
Ventilasjonsanlegg	14 750	0	0	0
Kostnader dugnad	1 447	0	0	0
Sum	474 500	345 400	344 448	365 400

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

Note 7 - Forsikringskade

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-35 654	0	-19 269	0
Kostnad forsikringskade	21 611	0	29 269	0
Sum	-14 043	0	10 000	0

Erstatning fra IF for følgeskader etter lekkasje fra tak og skade ved innbrudd.

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerteie o.l.	0	4 000	4 000	0
Eiendoms- og festeavgift	2 364	1 348	0	1 896
Eiendomsskatt	0	0	1 284	0
Sum	2 364	5 348	5 284	1 896



Sameiet Workinnmarka Boligpark 3 - noter

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	2 813	0	0	4 300
Renhold	960	0	7 106	1 500
Skadedyr/soppkontroll	8 842	0	2 201	0
Andre leiekostnader	5 125	0	0	7 800
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	17 307	6 000	14 547	5 000
Belysning	90	400	241	1 000
Snøbrøyting og strøing	18 375	15 000	10 405	0
Kontorrekvisita/kopiering	37	0	0	100
Kurs, reiser, møter	0	2 700	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	563	0	0	0
Bank og kortgebyr	451	500	437	500
Velferd	1 268	0	0	1 900
Andre driftskostnader	7 263	3 200	3 535	5 000
Sum	63 092	27 800	38 472	31 600

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	2 832	5 020	5 939	946
Sum	2 832	5 020	5 939	946

Note 11 - Driftsmidler

	Snøfreser	Plentraktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 949	19 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 949	19 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 949	5 638
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	14 262
Årets avskrivninger :	0	3 980
Anskaffelsesår :	2014	2019
Antatt levetid i år :	5	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.



Sameiet Workinnmarka Boligpark 3 - noter

Note 12 - Andre anleggsmidler

	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	78 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	72 727
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 898
Årets avskrivninger :	7 862
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	10

Andre anleggsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 13 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	376 708	313 935
Innskudd	1 380	62 773
Sum	378 088	376 708

Øremerkede midler er avsatt fremtidig vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Workinnmarka Boligpark 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Workinnmarka Boligpark 3

Styreleder	Ian Jawahir (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Hugo Wåhlberg (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Harriet Harrysson (sign.)	10.03.2021