



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 509 317
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FAGERENGA 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ Georg Hermansen
Wanny Woldstads veg 15
9013 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Lasse Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 04.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	58 608	128 704
Innkrevde felleskostnader	2	1 268 796	1 238 400
Sum inntekter		1 327 404	1 367 104
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 424	69 722
Annen driftskostnad	4	499 487	391 959
Reparasjon og vedlikehold	5	474 783	521 305
Sum kostnader		1 033 694	982 987
Driftsresultat		293 710	384 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	23 368	22 200
Sum finansinntekter		23 368	22 200
Annen rentekostnad		519	201
Sum finanskostnader		519	201
Netto finans		22 849	21 999
Ordinært resultat før skattekostnad		316 559	406 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		316 559	406 116
Årsresultat		316 559	406 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		316 559	406 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		316 559	406 116
Sum overføringer og disponeringer		316 559	406 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 331	-2 000
Andre fordringer	7	-28 875	-3 900
Sum fordringer		-26 544	-5 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 752 783	1 308 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 752 783	1 308 817
Sum omløpsmidler		1 726 239	1 302 917
SUM EIENDELER		1 726 239	1 302 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 596 793	1 280 234
Sum opptjent egenkapital		1 596 793	1 280 234
Sum egenkapital		1 596 793	1 280 234
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 956	21 174
Skyldig offentlige avgifter		577	17
Annen kortsiktig gjeld		1 913	1 492
Sum kortsiktig gjeld		129 446	22 683
Sum gjeld		129 446	22 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 726 239	1 302 917



**Årsregnskap 2015
for
Fagerenga 1 Boligsameie**

Foretaksnr. 992509317



Fagerenga 1 Boligsameie

Resultatregnskap

	Note	2015	2014
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	58 608	128 704
Innkrevde felleskostnader	2	1 268 796	1 238 400
Sum driftsinntekter		1 327 404	1 367 104
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	59 424	69 723
Annen driftskostnad	4	499 487	391 959
Reparasjon og vedlikehold	5	474 783	521 305
Sum driftskostnader		1 033 694	982 987
DRIFTSRESULTAT		293 710	384 117
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt	6	23 368	22 200
Sum finansinntekter		23 368	22 200
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		519	201
Sum finanskostnader		519	201
NETTO FINANSPOSTER		22 849	21 999
ARSRESULTAT		316 559	406 116
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		316 559	406 116
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		316 559	406 116



Fagerenga 1 Boligsameie

Balanse pr. 31.12.2015

	Note	31.12.2015	31.12.2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 331	(2 000)
Andre fordringer	7	(28 875)	(3 900)
Sum fordringer		(26 544)	(5 900)
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 752 783	1 308 817
SUM OMLØPSMIDLER		1 726 239	1 302 917
SUM EIENDELER		1 726 239	1 302 917
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 596 793	1 280 234
Sum opptjent egenkapital		1 596 793	1 280 234
SUM EGENKAPITAL		1 596 793	1 280 234
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		126 956	21 174
Skyldig offentlige avgifter		577	17
Annen kortsiktig gjeld		1 913	1 492
SUM KORTSIKTIG GJELD		129 446	22 683
SUM GJELD		129 446	22 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 726 239	1 302 917

Sted: _____, dato: _____,

Georg Magnus Hermansen
Styrets Leder

Geir Helø
Styremedlem

Line Halstensen
Styremedlem

Maria Nøtnes Pedersen
Styremedlem



Fagerenga 1 Boligsameie

Noter 2015

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Sameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Budsjett

Sameiets budsjett presenteres som sluttnote til årsregnskapet.

Det var ikke meldt om noen eierskifter i 2015.



Fagerenga 1 Boligsameie

Noter 2015

Note 1 - Annen driftsinntekt

	2015	2014
Skade forsikring	0	123 188
Annen inntekt	58 608	5 516
Sum Annen driftsinntekt	58 608	128 704

Note 2 - Innkrevde felleskostnader

	2015	2014
Andel felleskostnader	83 328	66 600
Andel felleskostnader Brl	1 185 468	1 161 000
Garasjeleie	0	10 800
Sum Innkrevde felleskostnader	1 268 796	1 238 400

Note 3 - Lønnskostnad

	2015	2014
Faste lønninger	13 300	21 900
Påløpte feriepenger	1 773	2 718
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	4 211	4 890
Arb.giv.avg. påløpte feriepenge	140	215
Sum Lønnskostnad	59 424	69 723

Sameie har ingen ansatte.

Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Annen driftskostnad

	2015	2014
Elektrisk energi	15 927	18 503
Renhold	44 336	57 293
Verktøy, utstyr, m.m.	0	4 280
KabelTV	227 945	193 241
Driftsmaterialer	1 978	7 726
Vakthold- og alarmtjenester	41 312	0
Alarm brann og redning	0	8 985
Kurs, møter, m.m.	0	2 000
Honorar revisjon	2 575	590
Honorar forretningsførsel	8 200	8 000
Snøbrøyting	53 125	0
Kontorrekvisita	720	358
Telefon	7 022	5 095
Porto	0	321
Forsikringspremie	89 124	82 033
Styre- og generalforsamling	5 250	1 521
Bankgebyrer	1 972	698



Fagerenga 1 Boligsameie

Noter 2015

Velferd	0	291
Annen kostnad	0	1 025
Sum Annen driftskostnad	499 487	391 959

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2015	2014
Reparasjoner og vedlikehold byg	0	44 317
VVS	0	51 613
Elektro	0	1 252
Utvendig anlegg	0	5 047
Heiskostnader	76 103	44 469
Malingsarbeid	160 000	128 002
Ventilasjonsanlegg	62 512	47 948
Garasjeanlegg	150 000	153 700
HMS og internkontroll	0	7 965
Annet vedlikehold	4 810	6 770
Vedlikehold uteareal	21 359	30 222
Sum Reparasjon og vedlikehold	474 783	521 305

Note 6 - Annen finansinntekt

	2015	2014
Annen renteinntekt	12 722	17 259
Utbytte Gjensidige Forsikring	10 646	4 941
Sum Annen finansinntekt	23 368	22 200

Note 7 - Andre fordringer

	2015	2014
Andre fordringer	0	(3 900)
Periodiserte kostnader	(28 875)	0
Sum Andre fordringer	(28 875)	(3 900)

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2015	2014
Driftskonto 1503.07.34286	211 429	476 293
Plasseringskonto 9731.14.86571	819 483	810 136
Plasseringkonto 1503.69.97254	700 019	0
Skattetrekkskonto 1503.07.34294	21 851	22 387
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 752 783	1 308 817

Ved en feiltakeise ble konto 8601.48.65960 opprettet i Fagerenga 1 Borettslags navn og pengene ble derfor stående på en konto tilhørende borettslaget. Dette er ryddet opp i pr 03.04.15 og pengene er flyttet over på konto 9731.14.86571 tilhørende Fagerenga 1 Boligsameie.

Note 9 - Annen egenkapital

Noter for Fagerenga 1 Boligsameie	Organisasjonsnr. 992509317
-----------------------------------	----------------------------



Fagerenga 1 Boligsameie

Noter 2015

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	1 280 234	1 280 234
Tilført fra årsresultat		316 559	316 559
Pr 31.12.	0	1 596 793	1 596 793

Budsjett 2016

	Budsjett <u>2015</u>	Budsjett <u>2016</u>
Inntekt:		
Inntekter andel fellesutgifter	83 328	87 494
Kapitalinntekter	-	-
Andre inntekter	1 188 000	1 244 741
Sum driftsinntekter	1 271 328	1 332 235
Kostnad:		
Styrehonorar	40 000	40 000
Personalutgifter	5 160	15 160
Avskrivninger	-	-
Drift og vedlikehold	470 500	526 500
Kabel-TV	202 501	234 811
Renhold	58 000	61 000
Energi og brensel	18 663	16 503
Andre driftsutgifter	112 700	96 800
Revisjonshonorar	2 000	2 704
Forretningsførerhonorar	8 200	8 405
Konsulenthonorar	-	-
Andre avg. pliktige honorarer	-	-
Forsikring	86 135	93 580
Kommunale avgifter	-	-



Fagerenga 1 Boligsameie

Noter 2015

Kontingenter	-	-
Sum driftskostnader	1 003 859	1 095 462
Driftsresultat	267 469	236 773
Finansinntekter / kostander		
Finansinntekter	9 441	16 325
Finanskostnader	-	-
Resultat finansposter	9 441	16 325
Årsresultat	276 910	253 098



**ALFA
REVISJON**

Alfa Revisjon AS
Strandvegen 134, 9006 Tromsø
Tlf: +47 77 60 06 50
Org nr : NO 974344432

Til årsmøtet i
Fagerenga I Boligsameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Fagerenga I Boligsameie som viser et overskudd på kr 316 559. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Fagerenga I Boligsameie per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Medlemmer av Den norske Revisorforening



Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 12. mars 2016

Alfa Revisjon AS

Stein Arvid Linaker
Registrert revisor



STYRETS ÅRSBERETNING 2015

Fagerenga 1 Boligsameie

ORG NR 992 509 317



1. GENERELLE OPPLYSNINGER

Eierseksjonssameiet er lokalisert i Tromsø og har som formål å forvalte borettslagets bygningsmasse og andelseiernes boliger ihht. Lover og vedtekter.

Sameiet har ingen ansatte og derfor ikke noe arbeidsmiljø.

Sameiet har fokus på miljø mht. sortering av søppel og den videre avfallshåndteringen.

Sameiets styre består av 3 menn og 2 kvinner. Styret leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling av tillitsvalgte.

Styret kjenner ikke til at det etter regnskapsårets slutt har inntruffet forhold av vesentlig betydning for omdømme av foretakets stilling og resultat.

Styret mener årsregnskapet gir fullstendig informasjon om årets virksomhet og lagets stilling ved årsskiftet.

2. Tillitsvalgte.

Siden ordinært sameiemøte 09.04 2015 har sameiets tillitsvalgte bestått av;

Styret	Navn	Adresse	Valgt
Styreleder	Georg Hermansen	W.Woldsdatsveg 5	2014 for 2år
Styremedl.	Line Halstensen	W.Woldstadsveg 11	2015 for 2år
styremedl.	Geir Helø	W.Woldstadsveg 31	2015 for 2 år
styremedl.	Maria Nøtnes Pedersen	W.Woldatadsv.31	2015 for 2 år
styremedlem	Alf Erik Riise	W.Woldstadsveg 1	2015 for 1 år

3. STYRETS ARBEID

3.1 Møtevirksomhet.

Siden forrige ordinære sameiemøte har styret avholdt 8 møter hvor 29 protokollerte saker har vært behandlet.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige drift av laget.

I 2015 ble det arrangert dugnad på våren med godt resultat og hyggelig samvær.

3.2 UTFØRT OG FREMTIDIG PLANLAGT VEDLIKEHOLD



1. Alle fellesganger og dører er blitt malt. Sand er blitt samlet opp for bruk ved strøing til vinteren. Motor i heisen i blokk 2 er skiftet. Defekte motorer til gjenvinningsanleggene er blitt skiftet. Beboerne er gjennom informasjonsskriv fre Gjensidige forsikring blitt gjort oppmerksom på hva de selv bør kontrollere for å redusere vann og brannskader i leilighetene. Dugnad er blitt avholdt. 2 leiligheter har innglasset sin terrasse..

3.3. BEHOV OG ØNSKER OM FORNYELSER/PÅKOSTNINGER

Taktekkingsfirma skal engasjeres for å foreta kontroll av alle tak. Det skal også bli foretatt kontroll av alle utvendige vannsluker.

3.4 VELFERDSTILTAK OG ANDRE BOMILJØTILTAK.

Dugnad til våren.

4. SAMEIETS DRIFT

4.1 Forretningsførsel

Forretningsførsel er utført av Agio Forvaltning as i Tromsø. Dette er utført på en utmerket måte og styret har et godt samarbeid med forvaltningsselskapet.

4.2 Revisjon

Sameiets revisor er Alfa Revisjon AS

4.3 Eiendomsmasse.

Sameiet består av 48 boenheter som fordeler seg i: 100 % blokk.

Styret mener at det gjennomførte vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står i regnskapet.

4.4 Forsikring

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret hos Gjensidige.. Polisenummer 82568713. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre.

4.5 Boligomsetning, fremleie og juridiske andelseiere.

I 2015 er 11 av sameiets leiligheter skiftet eier. Pr. 31.12. 2015 er 8 av borettslagets boliger bebodd av leietakere.

5. ØKONOMI



5.1 Forslag til disponering av overskudd for 2015

Regnskapet viser et overskudd på kr. 316.559,-. Styret anbefaler at hele overskuddet settes til annen egenkapital og styrker således lagets likvider. Egenkapital pr. 31.12 2016 blir da kr. 1.726.239,-

Styret bekrefter at årsregnskapet gir ett rettviseende bilde.

5.2 Budsjett.

Budsjettet viser et forventet overskudd på kr. 267.469,-. For øvrig vises det til de enkelte tall i budsjettet.

6 Finansiell risiko.

Finansiell risiko i sameiet styres av lagets faste innkrevde felleskostnader, samt evnen til å dekke kortsiktige forpliktelser som løpende kostnader,

Kredittrisiko

Sameiet vurderer kredittrisikoen til å være svært liten. Dette fordi fordringene er sikret med legal pant på opptil 1 G.

Likviditetsrisiko

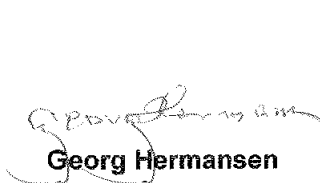
Sameiet vurderer likviditetsrisikoen til å være svært lav.

Markedsrisiko

Sameiet vurderer markedsrisikoen til å være svært lav

Tromsø, den 12/3 2016

I styret for Fagerenga 1 Boligsameie


Georg Hermansen
Styreleder


Geir Helø
Styremedlem


Line Halstensen
Styremedlem


Maria Nøtnes Pedersen