



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 686 123  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FÆRVIK TORV  
Forretningsadresse: Malmbyggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Arne Viken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

### 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, 29.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		546 024	546 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>546 024</b>	<b>546 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	54 472	54 992
Annen driftskostnad	2,3,4	339 593	337 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>394 064</b>	<b>392 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>151 960</b>	<b>153 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		811	1 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>811</b>	<b>1 984</b>
Annen rentekostnad		33 367	39 955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 367</b>	<b>39 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 556</b>	<b>37 971</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>119 403</b>	<b>115 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>119 403</b>	<b>115 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 404</b>	<b>115 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 404	115 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 404</b>	<b>115 842</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>			
Kundefordringer		1 558	0
Andre fordringer		46 120	41 401
Sum fordringer		47 678	41 401
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 281	232 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 281	232 609
Sum omløpsmidler		329 959	274 010
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 959</b>	<b>274 010</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-513 383	-632 786
Sum opptjent egenkapital		-513 383	-632 786
Sum egenkapital		-513 383	-632 786
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	792 208	857 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>792 208</b>	<b>857 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>792 208</b>	<b>857 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 029	40 485
Skyldige offentlige avgifter		2 586	2 886
Annen kortsiktig gjeld		5 519	5 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 134</b>	<b>48 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>843 342</b>	<b>906 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 959</b>	<b>274 010</b>



## Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		546 024	546 024	546 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>546 024</b>	<b>546 024</b>	<b>546 012</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	54 472	54 992	57 806
Revisjonshonorar	2	7 150	5 375	6 000
Årskontigent boligbyggelag		6 300	6 300	6 300
Forretningsførerhonorar bbl		55 398	54 048	55 398
Kommunale avgifter		68 405	74 636	79 000
Forsikring		38 555	37 247	38 500
Vedlikehold	3	91 270	95 071	90 008
Elektrisk energi		22 892	21 168	25 000
Andre driftskostnader	4	49 623	43 376	59 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>394 064</b>	<b>392 212</b>	<b>417 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>151 960</b>	<b>153 812</b>	<b>128 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		811	1 984	1 500
Rentekostnad		33 367	39 955	41 000
Avdrag		0	0	64 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>32 556</b>	<b>37 971</b>	<b>103 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 404</b>	<b>115 842</b>	<b>25 000</b>
Overført opptjent egenkapital		119 404	115 842	0
<b>Sum disponert</b>		<b>119 404</b>	<b>115 842</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 558	0
Andre fordringer		46 120	41 401
Innestående på driftskonto		282 281	232 609
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 959</b>	<b>274 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 959</b>	<b>274 010</b>

123 Sameiet Færvik Torv



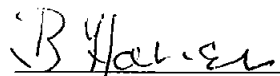
## Balance

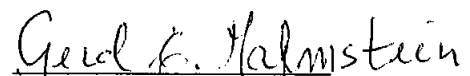
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	5	-513 383	-632 786
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-513 383</b>	<b>-632 786</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	6	792 208	857 918
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>792 208</b>	<b>857 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 029	40 485
Skyldig off. avgifter		2 586	2 886
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 929	4 929
Annen kortsiktig gjeld		590	578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 134</b>	<b>48 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>843 342</b>	<b>906 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 959</b>	<b>274 010</b>

Sameiet Færvik Torv

Arendal, 19.02.2021

  
Arne Viken  
Styreleder

  
Brith Hansen  
Styremedlem

  
Gerd Elisabeth Malmstein  
Styremedlem

123 Sameiet Færvik Torv



## Noter Sameiet Færvik Torv

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen. Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

### Note 1 - Lønnskostnader

	2020	2019
5120 Ekstrahjelp	36 000	36 000
5150 Opptjente feriepenger	4 320	4 320
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	7 000	7 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 543	6 063
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	609	609
<b>Sum</b>	<b>54 472</b>	<b>54 992</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	7 150	5 375
<b>Sum</b>	<b>7 150</b>	<b>5 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Forsikringsskader	0	6 000
6601 Vedlikehold Bygg	40 150	26 038
6602 Vedlikehold Elektro	4 962	18 489
6603 Vedlikehold Rør	0	2 188
6604 Vedlikehold Utvendig	13 530	696
6605 Vedlikehold Heis	28 628	41 660
6650 Lovpålagt HMS	4 000	0
<b>Sum</b>	<b>91 270</b>	<b>95 071</b>

Sameierne 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.



## Noter Sameiet Færvik Torv

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6360 Renhold, sanitærartikler	3 934	3 785
6390 Skadedyrkontroll, Container	6 502	6 326
6619 Andre driftskostnader	4 078	3 292
6620 Snørydding	27 188	24 563
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	4 034	1 242
7720 Generalforsamling	1 138	1 435
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 589	2 553
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
<b>Sum</b>	<b>49 623</b>	<b>43 376</b>

### Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	-632 786	-748 628
Årets resultat	119 404	115 842
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-513 383</b>	<b>-632 786</b>

Årsaken til at sameiet har negativ egenkapital skyldes opptak av lån til vedlikehold av bygget. I h.h.t sameiets vedtekter er seksjonseierne pliktige til å dekke disse utgiftene i fremtiden. For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Sameiet har legalpant på fellesutgifter inntil 1 G. Likviditeten i sameiet er god og styret har vurdert økonomien i sameiet til å gå med overskudd de neste årene. Sameiet har ikke foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold i regnskapet. Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet.



**Noter Sameiet Færvik Torv**

**Note 6 - Annen langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
	<b>ASA</b>
Formål:	Utsifting av tak
<b>Låne nummer:</b>	<b>63118110392</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	857 918
Avdrag i perioden:	65 710
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>792 208</b>

**Annen langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118110392	1	57 899	57 899
	2	42 656	85 312
	2	41 759	83 518
	1	41 311	41 311
	5	39 518	197 590
	1	38 621	38 621
	2	36 828	73 656
	1	35 931	35 931
	2	33 241	66 482
	1	30 551	30 551
	1	27 412	27 412
	2	26 964	53 928



Til årsmøtet i Sameiet Færvik Torv

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Færvik Torvs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Færvik Torv



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. 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.

Arendal, 23. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-03-01 10:51

**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.