



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	28.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		559 704	546 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>559 704</b>	<b>546 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	61 513	54 472
Annen driftskostnad	2,3,4	327 332	339 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 845</b>	<b>394 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 859</b>	<b>151 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		376	811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>376</b>	<b>811</b>
Annen rentekostnad		27 912	33 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 912</b>	<b>33 367</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 536</b>	<b>32 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>143 323</b>	<b>119 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 323</b>	<b>119 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 323</b>	<b>119 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 323	119 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 323</b>	<b>119 404</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		0	1 558
Andre fordringer		52 947	46 120
Sum fordringer		52 947	47 678
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 817	282 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 817	282 281
Sum omløpsmidler		408 764	329 959
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 764</b>	<b>329 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-370 059	-513 383
Sum opptjent egenkapital		-370 059	-513 383
Sum egenkapital		-370 059	-513 383
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	723 249	792 208
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>723 249</b>	<b>792 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>723 249</b>	<b>792 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 329	43 029
Skyldige offentlige avgifter		2 886	2 586
Annen kortsiktig gjeld		6 360	5 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 574</b>	<b>51 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>778 823</b>	<b>843 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 764</b>	<b>329 959</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 272864

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 28.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 988 686 123  
SAMEIET FÆRVIK TORV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		559 704	546 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>559 704</b>	<b>546 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	61 513	54 472
Annen driftskostnad	2, 3, 4	327 332	339 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 845</b>	<b>394 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 859</b>	<b>151 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		376	811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>376</b>	<b>811</b>
Annen rentekostnad		27 912	33 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 912</b>	<b>33 367</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 536</b>	<b>32 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 323</b>	<b>119 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 323</b>	<b>119 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 323	119 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 323</b>	<b>119 404</b>



Organisasjonsnr: 988 686 123  
SAMEIET FÆRVIK TORV

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		0	1 558
Andre fordringer		52 947	46 120
Sum fordringer		52 947	47 678

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 817	282 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 817	282 281

Sum omløpsmidler		408 764	329 959
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		408 764	329 959
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-370 059	-513 383
Sum opptjent egenkapital		-370 059	-513 383

Sum egenkapital		-370 059	-513 383
-----------------	--	----------	----------

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	723 249	792 208
Sum annen langsiktig gjeld		723 249	792 208

Sum langsiktig gjeld		723 249	792 208
----------------------	--	---------	---------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		46 329	43 029
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	2 886	2 586
Annen kortsiktig gjeld	6 360	5 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>55 574</b>	<b>51 134</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>778 823</b>	<b>843 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>408 764</b>	<b>329 959</b>



Organisasjonsnr: 988 686 123  
SAMEIET FÆRVIK TORV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		559 704	546 024	559 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>559 704</b>	<b>546 024</b>	<b>559 680</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	61 513	54 472	57 806
Revisjonshonorar	2	8 300	7 150	8 269
Årskontigent boligbyggelag		6 300	6 300	6 300
Forretningsførerhonorar bbl		56 784	55 398	56 783
Kommunale avgifter		70 996	68 405	73 000
Forsikring		40 869	38 555	42 000
Vaktmestertjenester abbl		12 285	0	0
Vedlikehold	3	56 757	91 270	104 022
Elektrisk energi		22 146	22 892	25 000
Andre driftskostnader	4	52 895	49 623	60 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>388 845</b>	<b>394 064</b>	<b>433 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 859</b>	<b>151 960</b>	<b>126 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		376	811	500
Rentekostnad		27 912	33 367	32 000
Avdrag		0	0	70 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>27 536</b>	<b>32 556</b>	<b>101 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 323</b>	<b>119 404</b>	<b>25 000</b>
Overført opptjent egenkapital		143 323	119 404	0
<b>Sum disponert</b>		<b>143 323</b>	<b>119 404</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	1 558
Andre fordringer		52 947	46 120
Innestående på driftskonto		355 817	282 281
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>408 764</b>	<b>329 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 764</b>	<b>329 959</b>

123 Sameiet Færvik Torv




## Balanse


	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital	5	-370 059	-513 383
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-370 059</b>	<b>-513 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	6	723 249	792 208
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>723 249</b>	<b>792 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 329	43 029
Skyldig off. avgifter		2 886	2 586
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 745	4 929
Annen kortsiktig gjeld		615	590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 574</b>	<b>51 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>778 823</b>	<b>843 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 764</b>	<b>329 959</b>

Sameiet Færvik Torv

Arendal, 18.02.22

  
Arne Viken  
Styreleder

  
Brith Hansen  
Styremedlem

  
Gerd Elisabeth Malmstein  
Styremedlem



## 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

	2021	2020
5120 Ekstrahjelp	41 000	36 000
5150 Opptjente feriepenger	4 920	4 320
5151 Feriepenger over 60 år	115	0
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	7 000	7 000
5400 Arbeidsgiveravgift	6 768	5 543
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	710	609
<b>Sum</b>	<b>61 513</b>	<b>54 472</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	8 300	7 150
<b>Sum</b>	<b>8 300</b>	<b>7 150</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	2 831	40 150
6602 Vedlikehold Elektro	7 264	4 962
6603 Vedlikehold Rør	3 419	0
6604 Vedlikehold Utvendig	9 142	13 530
6605 Vedlikehold Heis	30 101	28 628
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>56 757</b>	<b>91 270</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

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	3 785	3 934
6390 Skadedyrkontroll, Container	6 706	6 502
6619 Andre driftskostnader	11 654	4 078
6620 Snørydding	23 250	27 188
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	4 407	4 034
7720 Generalforsamling	0	1 138
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 913	2 569
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
<b>Sum</b>	<b>52 895</b>	<b>49 623</b>

### Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-513 383	-632 786
Årets resultat	143 323	119 404
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-370 059</b>	<b>-513 383</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:	Utskifting av tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>63118110392</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	792 208
Avdrag i perioden:	68 959
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>723 249</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	52 859	52 859
	2	38 943	77 886
	2	38 124	76 248
	1	37 715	37 715
	5	36 078	180 390
	1	35 259	35 259
	2	33 622	67 244
	1	32 803	32 803
	2	30 347	60 694
	1	27 891	27 891
	1	25 026	25 026
	2	24 617	49 234



Til årsmøtet i Sameiet Færvik Torv

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Færvik Torvs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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, 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 regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Færvik Torv

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 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>.

Arendal, 18. februar 2022  
**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	2022-03-02 11:00

**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.