



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 794 745
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET KLOSTERØYA VEST
FJERNVARMESENTRAL
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kari Gurholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		169 848	156 240
Sum inntekter		169 848	156 240
Kostnader			
Lønnskostnad		37 653	37 653
Annen driftskostnad	1,2	65 143	107 667
Sum kostnader		102 796	145 320
Driftsresultat		67 052	10 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 041	6 455
Sum finansinntekter		21 041	6 455
Netto finans		21 041	6 455
Ordinært resultat før skattekostnad		88 093	17 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 093	17 375
Årsresultat		88 093	17 375
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 093	17 375
Sum overføringer og disponeringer		88 093	17 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		248 397	249 807
Andre fordringer	3	46 179	81 779
Sum fordringer		294 576	331 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 775	513 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 775	513 775
Sum omløpsmidler		925 351	845 377
SUM EIENDELER		925 351	845 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	558 911	446 818
Sum opptjent egenkapital		558 911	446 818
Sum egenkapital		558 911	446 818
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 127	120 771
Annen kortsiktig gjeld		296 313	253 788
Sum kortsiktig gjeld		366 440	398 559
Sum gjeld		366 440	398 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		925 351	845 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383001

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 794 745
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET KLOSTERØYA VEST
FJERNVARMESENTRAL
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kari Gurholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 913 794 745
SAMEIET KLOSTERØYA VEST
FJERNVARMESENTRAL

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		169 848	156 240
Sum inntekter		169 848	156 240
Kostnader			
Lønnskostnad		37 653	37 653
Annen driftskostnad	1,2	65 143	107 667
Sum kostnader		102 796	145 320
Driftsresultat		67 052	10 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 041	6 455
Sum finansinntekter		21 041	6 455
Netto finans		21 041	6 455
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 093	17 375
Årsresultat		88 093	17 375
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 093	17 375
Sum overføringer og disponeringer		88 093	17 375



Organisasjonsnr: 913 794 745
SAMEIET KLOSTERØYA VEST
FJERNVARMESENTRAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		248 397	249 807
Andre fordringer	3	46 179	81 779
Sum fordringer		294 576	331 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 775	513 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 775	513 775
Sum omløpsmidler		925 351	845 377
SUM EIENDELER		925 351	845 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	558 911	446 818
Sum opptjent egenkapital		558 911	446 818
Sum egenkapital		558 911	446 818
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 127	120 771
Annen kortsiktig gjeld		296 313	253 788
Sum kortsiktig gjeld		366 440	398 559
Sum gjeld		366 440	398 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		925 351	845 377





Organisasjonsnr: 913 794 745
SAMEIET KLOSTERØYA VEST
FJERNVARMESENTRAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
-

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Disponible midler

Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	446 818	429 443
Endring disponible midler:		
Årets resultat	88 093	17 375
Tidl. avsetning overf. til annen egenkapital	24 000	0
Årets endring i disponible midler	112 093	17 375
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	558 911	446 818
Omløpsmidler	925 351	845 377
Kortsiktig gjeld	-366 440	-398 559
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	558 911	446 818

Disponible midler er en oversikt over hva sameiet har av midler til rådighet.

Disponible midler består av bankinnskudd, restanser, andre kortsiktige fordringer - OMLØPSMIDLER, fratrukket det sameiet skylder på kort sikt - KORTSIKTIG GJELD.

Disponible midler, forutenom regnskapsposter som tilskrives fjernvarmeavlesning, er på kr 538.475 pr. 31.12.23. Sameiet har tidligere fått ubetalt kr 235 619 fra utbygger som skal illustrere en tiårsperiode med leiekostnader. Dette beløpet er utbetalt til sameiet sin driftskonto, og er således en del av de disponible midlene pr. 31.12.23. Dette er aspekter som bes hensyntas ved vurdering av årsregnskapet for 2023.



Resultatregnskap Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		169 848	156 240	169 848	176 400
Sum inntekter		169 848	156 240	169 848	176 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 375	4 938	5 400	5 650
Styrehonorar		33 000	33 000	33 000	33 000
Forretningsførerhonorar		28 210	20 376	30 000	30 000
Andre forvaltningstjenester		1 413	4 079	15 000	10 000
Lønnskostnader		4 653	4 653	4 653	4 653
Vedlikehold		10 000	35 771	23 000	23 000
Avsetning vedlikeholdsfond		0	3 000	3 000	0
Lys og varme		11 425	32 080	20 000	20 000
Andre driftskostnader	2	8 720	7 423	6 000	9 200
Sum driftskostnader		102 796	145 320	140 053	135 503
Driftsresultat		67 052	10 920	29 795	40 897
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		21 041	6 455	550	550
Sum finansinntekter		21 041	6 455	550	550
Finanskostnader					
Sum finansposter		21 041	6 455	550	550
Årsresultat		88 093	17 375	30 345	41 447
Overføring:					
Overføres til/fra (-) egenkapital		88 093	17 375	30 345	41 447
Sum overføringer		88 093	17 375	30 345	41 447

Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral



Balanse Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		378	1
Målingsbasert strøm		248 019	249 806
Forskuddsbetalte kostnader		43 997	81 779
Andre fordringer	3	2 182	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		630 775	513 775
Skattetrekkkonto		0	15
Sum omløpsmidler		925 351	845 377
SUM EIENDELER		925 351	845 377

Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral



Balanse Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	4	558 911	446 818
Sum opptjent egenkapital		558 911	446 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 300	620
Forskudd målingsbaserte utgifter		227 584	233 549
Leverandørgjeld		70 127	120 771
Annen kortsiktig gjeld		66 429	19 619
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	24 000
Sum kortsiktig gjeld		366 440	398 559
Sum gjeld		366 440	398 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		925 351	845 377

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Kari Gurholt
Leder

Ragnar Andreas Skaara
Styremedlem

Odd Kildal
Styremedlem

Morten Gilberg
Styremedlem

Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Inntekter

Inntektsføringen 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 nedbetalings tid.

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. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	5 375	4 938
Sum	5 375	4 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6540 Inventar	0	1 099
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 000	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 547	0
7770 Bank- og kortgebyr	4 377	4 119
7790 Andre kostnader	-2 204	2 205
Sum	8 720	7 423

Note 3 - Andre fordringer

	2023	2022
1500 Kundefordringer	2 147	0
1520 Avregning purregebyr restanse	35	0
Sum	2 182	0

Note 4 - Egenkapital

	2023	2022
2050 Annen egenkapital	558 911	446 818
Sum	558 911	446 818

Sameiet kostnadsførte tidligere årlige avsetninger til estimert vedlikehold som ble avsatt som gjeld i regnskapet. Prinsippet er i 2023 endret slik at vedlikehold heretter kostnadsføres løpende ved utførelse.

Tidligere avsatt vedlikehold pr. 01.01.2023 er ført mot egenkapitalen pr. 01.01.2023.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Klosterøya Vest
Fjernvarmesentral.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral

Styreleder	Kari Gurholt (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Morten Gilberg (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Ragnar Andreas Skaara (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Odd Kildal (sign.)	29.02.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Klosterøya Vest Fjernvarmesentral

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 avvikle sameiet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 01.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: CK008-EX1FA-0XOTN-FYL32-FMGQB-WANXV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-01 14:45:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CKQ08-EX1FA-0XOTN-FYL32-FMGQB-WANXY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>