



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Ragnar Andreas Skaara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	297 239	152 208
Sum inntekter		297 239	152 208
Kostnader			
Lønnskostnad		37 653	34 230
Annen driftskostnad	2,3	199 766	64 425
Sum kostnader		237 418	98 653
Driftsresultat		59 821	53 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		725	2 365
Sum finansinntekter		725	2 365
Netto finans		725	2 365
Ordinært resultat før skattekostnad		60 545	55 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 545	55 918
Årsresultat		60 545	55 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 545	55 920
Sum overføringer og disponeringer		60 545	55 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		320 366	227 482
Andre fordringer	4	9 226	-10 220
Sum fordringer		329 592	217 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		427 317	467 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 317	467 338
Sum omløpsmidler		756 925	684 615
SUM EIENDELER		756 925	684 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	429 443	368 898
Sum opptjent egenkapital		429 443	368 898
Sum egenkapital		429 443	368 898
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 318	51 387
Annen kortsiktig gjeld		238 164	246 330
Sum kortsiktig gjeld		327 482	315 717
Sum gjeld		327 482	315 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		756 925	684 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393279

Enheten

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

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: Ragnar Andreas Skaara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 913 794 745
SAMEIET KLOSTERØYA VEST
FJERNVARMESENTRAL

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	297 239	152 208
Sum inntekter		297 239	152 208
Kostnader			
Lønnskostnad		37 653	34 230
Annen driftskostnad	2,3	199 766	64 425
Sum kostnader		237 418	98 653
Driftsresultat		59 821	53 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		725	2 365
Sum finansinntekter		725	2 365
Netto finans		725	2 365
Ordinært resultat før skattekostnad		60 545	55 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 545	55 918
Årsresultat		60 545	55 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 545	55 920
Sum overføringer og disponeringer		60 545	55 920



Organisasjonsnr: 913 794 745
SAMEIET KLOSTERØYA VEST
FJERNVARMESENTRAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		320 366	227 482
Andre fordringer	4	9 226	-10 220
Sum fordringer		329 592	217 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		427 317	467 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 317	467 338
Sum omløpsmidler		756 925	684 615
SUM EIENDELER		756 925	684 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	429 443	368 898
Sum opptjent egenkapital		429 443	368 898
Sum egenkapital		429 443	368 898
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 318	51 387
Annen kortsiktig gjeld		238 164	246 330
Sum kortsiktig gjeld		327 482	315 717
Sum gjeld		327 482	315 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		756 925	684 615





Organisasjonsnr: 913 794 745
SAMEIET KLOSTERØYA VEST
FJERNVARMESENTRAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

-

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



Disponible midler

Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	368 898	312 977
Endring disponible midler:		
Årets resultat	60 545	55 920
Årets endring i disponible midler	60 545	55 920
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	429 443	368 898
Omløpsmidler	756 925	684 615
Kortsiktig gjeld	-327 482	-315 717
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	429 443	368 898

Inkludert i kortsiktig gjeld er avsetning til fremtidig vedlikehold. 21 000 18 000

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 345.269 pr 31.12.21. 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 31.12.20. Dette er aspekter som bes hensyntas ved vurdering av årsregnskapet for 2021.



Resultatregnskap Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		156 240	152 208	156 240	156 240
Andre driftsinntekter	1	140 999	0	0	0
Sum inntekter		297 239	152 208	156 240	156 240
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	4 938	4 938	4 938	5 150
Styreonorar		33 000	30 000	30 000	33 000
Forretningsførerhonorar		16 362	24 944	30 000	30 000
Andre forvaltningstjenester		9 232	15 506	15 000	15 000
Lønnskostnader		4 653	4 230	4 230	4 653
Vedlikehold		4 725	10 688	110 500	2 150
Periodisk vedlikehold		141 000	0	0	8 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		3 000	3 000	3 000	3 000
Lys og varme		15 717	0	12 500	16 500
Andre driftskostnader	3	4 792	5 349	6 000	6 000
Sum driftskostnader		237 418	98 653	216 168	123 453
Driftsresultat		59 821	53 555	-59 928	32 787
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		725	2 365	0	550
Sum finansinntekter		725	2 365	0	550
Finanskostnader					
Sum finansposter		725	2 365	0	550
Årsresultat		60 545	55 920	-59 928	33 337
Overføring:					
Overføres til/fra (-) egenkapital		60 545	55 920	-59 928	33 337
Sum overføringer		60 545	55 920	-59 928	33 337

Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral



Balanse Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		348	24
Målingsbasert strøm		320 018	227 458
Forskuddsbetalte kostnader		-49 533	-10 640
Andre fordringer	4	58 759	420
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		427 317	467 338
Skattetrekkkonto		15	15
Sum omløpsmidler		756 925	684 615
SUM EIENDELER		756 925	684 615

Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral



Balanse Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	429 443	368 898
Sum opptjent egenkapital		429 443	368 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 320	0
Forskudd målingsbaserte utgifter		235 844	246 330
Leverandørgjeld		68 318	51 387
Avsetning til fremtidig vedlikehold		21 000	18 000
Sum kortsiktig gjeld		327 482	315 717
Sum gjeld		327 482	315 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		756 925	684 615

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Ragnar Andreas Skaara
Leder

Odd Kildal
Styremedlem

Kari Gurholt
Styremedlem

Morten Gilberg
Styremedlem

Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3299 Andre Driftsinntekter	140 999	0
Sum	140 999	0

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	4 938	4 938
Sum	4 938	4 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter

Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6800 Kontorrekvisita	0	999
6940 Porto	459	275
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 333	4 075
Sum	4 792	5 349

Note 4 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	70	350
1570 Andre kortsiktige fordringer	58 689	70
Sum	58 759	420

Note 5 - Egenkapital

	2021	2020
2050 Annen egenkapital	429 443	368 898
Sum	429 443	368 898



Resultat og balanse med noter for Sameiet Klosterøya Vest
Fjernvarmesentral.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral

Styreleder	Ragnar Andreas Skaara (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Odd Kildal (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Morten Gilberg (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Kari Gurholt (sign.)	25.02.2022



Building a better
working world

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 2021, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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, 04.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnrøkket: 8574U-WOMCV-D7P8Y-E05C0-1475E-7F4LV



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-04 14:24:37 UTC



Penneo Dokumenthøkket: 8574U-W0MVCV-D7P8Y-E05C0-1475E-TH4LV

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/validate>