



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 851 454
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VEVERIET I
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øyvind Hvidsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 013 525	1 895 190
Sum inntekter		3 013 525	1 895 190
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	2 795 232	1 912 661
Sum kostnader		2 892 217	1 981 121
Driftsresultat		121 308	-85 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 767	8 694
Annen finansinntekt		14 884	12 365
Sum finansinntekter		32 651	21 059
Annen rentekostnad		0	4 701
Annen finanskostnad		0	137
Sum finanskostnader		0	4 838
Netto finans		32 651	16 221
Ordinært resultat før skattekostnad		153 959	-69 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 959	-69 710
Årsresultat		153 959	-69 711
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		150 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 959	-69 711
Sum overføringer og disponeringer		153 959	-69 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	478 489	325 804
Sum finansielle anleggsmidler		478 489	325 804
Sum anleggsmidler		478 489	325 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 788	1 013 849
Andre fordringer		1 110 482	396 924
Sum fordringer		1 114 270	1 410 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 299	545 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 299	545 966
Sum omløpsmidler		2 222 569	1 956 740
SUM EIENDELER		2 701 058	2 282 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 616 893	1 462 935
Sum opptjent egenkapital		1 616 893	1 462 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9	1 616 893	1 462 935
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 050 921	716 920
Annen kortsiktig gjeld		33 244	102 690
Sum kortsiktig gjeld		1 084 165	819 610
Sum gjeld		1 084 165	819 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 701 058	2 282 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402126

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 851 454
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VEVERIET I
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øyvind Hvidsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 989 851 454
EIERSEKSJONSSAMEIET VEVERIET I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 013 525	1 895 190
Sum inntekter		3 013 525	1 895 190
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 795 232	1 912 661
Sum kostnader		2 892 217	1 981 121
Driftsresultat		121 308	-85 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 767	8 694
Annen finansinntekt		14 884	12 365
Sum finansinntekter		32 651	21 059
Annen rentekostnad		0	4 701
Annen finanskostnad		0	137
Sum finanskostnader		0	4 838
Netto finans		32 651	16 221
Ordinært resultat før skattekostnad		153 959	-69 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 959	-69 710
Årsresultat		153 959	-69 711
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		150 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 959	-69 711
Sum overføringer og disponeringer		153 959	-69 711



Organisasjonsnr: 989 851 454
EIERSEKSJONSSAMEIET VEVERIET I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8	478 489	325 804
------------------	---	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		478 489	325 804
-------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		478 489	325 804
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 788	1 013 849
-----------------	--	-------	-----------

Andre fordringer		1 110 482	396 924
------------------	--	-----------	---------

Sum fordringer		1 114 270	1 410 773
----------------	--	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 299	545 966
-------------------------------------	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 299	545 966
---	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		2 222 569	1 956 740
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 701 058	2 282 544
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 616 893	1 462 935
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 616 893	1 462 935
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	9	1 616 893	1 462 935
-----------------	---	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 050 921	716 920
-----------------	--	-----------	---------

Annen kortsiktig gjeld		33 244	102 690
------------------------	--	--------	---------

Sum kortsiktig gjeld		1 084 165	819 610
----------------------	--	-----------	---------



Sum gjeld	1 084 165	819 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 701 058	2 282 544



Organisasjonsnr: 989 851 454
EIERSEKSJONSSAMEIET VEVERIET I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Eierseksjonssameiet Veveriet 1 - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 227 957	1 837 345	2 064 734	2 284 560
Andre inntekter	1	785 568	57 845	50 000	50 000
Sum inntekter		3 013 524	1 895 190	2 114 734	2 334 560
Kostnader					
Personalkostnader	2	96 985	68 460	68 460	96 985
Kommunale avgifter		133 920	120 941	127 008	143 280
Strøm og annen energi	3	507 749	378 101	430 000	440 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	1 307 946	691 581	501 000	593 000
Løpende driftskostnader	5	366 167	288 164	299 000	359 125
Administrativ konsulentbistand	6	76 464	79 619	87 062	85 950
Digitale tjenester		179 782	171 861	175 000	179 000
Forsikringer		165 788	138 140	151 954	212 209
Andre driftskostnader	7	57 416	44 254	110 000	55 000
Sum driftskostnader		2 892 216	1 981 122	1 949 484	2 164 549
Driftsresultat		121 308	-85 932	165 250	170 011
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		17 767	8 694	0	0
Andre finansinntekter		14 884	12 365	0	0
Rentekostnader		0	4 701	0	0
Andre finanskostnader		0	137	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		32 651	16 221	0	0
Årets resultat		153 959	-69 711	165 250	170 011
Disponering:					
Overført annen egenkapital		3 959	-69 711	0	0
Overført vedlikeholdsfond		150 000	0	0	0
Sum disponeringer		153 959	-69 711	0	0

klientnr. 551 Eierseksjonssameiet Veveriet 1 org.nr. 989851454



Balanse - Eierseksjonssameiet Veveriet 1 - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd tilknyttet vedlikeholdsfo	8	478 489	325 804
Sum anleggsmidler		478 489	325 804
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 788	1 013 849
Erstatningsmessige skader		180 208	77 771
Andre fordringer		930 274	319 153
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 108 299	545 966
Sum omløpsmidler		2 222 569	1 956 740
SUM EIENDELER		2 701 058	2 282 544

klientnr. 551 Eierseksjonssameiet Veveriet 1 org.nr. 989851454



Balanse - Eierseksjonssameiet Veveriet 1 - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppført egenkapital		1 003 045	999 087
Vedilkeholdsfond		613 848	463 848
Sum egenkapital	9	1 616 893	1 462 935
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 630	14 390
Gjeld til forretningsfører		700	700
Leverandørgjeld		1 050 921	716 920
Annen kortsiktig gjeld		22 914	87 600
Sum gjeld		1 084 165	819 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 701 058	2 282 544

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Hvidsten
Styreleder

Espen Andersen
Styremedlem

Turid Wenche Kristoffersen
Styremedlem

Jannik Andersen
Styremedlem

klientnr. 551 Eierseksjonssameiet Veveriet 1 org.nr. 989851454



Noter Eierseksjonssameiet Veveriet 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	1 804 812	1 718 820
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	423 145	118 525
3622 Strømforbruk elbil	85 568	57 845
3699 Andre driftsinntekter	700 000	0
Sum	3 013 524	1 895 190

Kr 300 000 Tilskudd fra Norsk Kulturminnefond

Kr 400 000 Ekstra innkrevd i henhold til vedtak på ekstraordinært årsmøte.

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	85 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	8 460
Sum	96 985	68 460

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6200 Energi, fjemvarme, gass	321 882	188 751
6340 Lys, varme	185 867	189 350
Sum	507 749	378 101



Noter Eierseksjonssameiet Veveriet 1

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	177 054	56 438
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	298 143	233 653
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	23 125	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	199 098	86 100
6640 Periodisk vedlikehold	590 526	305 390
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	20 000	10 000
Sum	1 307 946	691 581

Prosjektet med utbedring av fasader, har blitt mer omfattende enn antatt. Med betydelig høyere kostnader. Ekstraordinært årsmøte, i 2024, besluttet at det skulle foretas en ekstrainnbetling, på kr 400 000, pga. av dette.

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmesterjenester	102 075	55 159
6360 Renhold	111 710	72 076
6395 Sommer og vintervedlikehold	146 757	155 304
6780 Andre driftsavtaler	5 625	5 625
Sum	366 167	288 164

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 600	4 450
6710 Forretningsførerhonorar	72 864	69 126
6711 Honorar administrative tjenester	0	6 043
Sum	76 464	79 619



Noter Eierseksjonssameiet Veveriet 1

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6490 Annen leiekostnad	28 240	28 334
6500 Verktøy	541	4 719
6540 Inventar	399	0
6553 Lisenskostnader	570	599
6800 Kontorrekvisita	4 874	806
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	635
6890 Annen kostnader	7 818	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	452	0
7420 Gave og tilskudd	6 878	4 695
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 790	1 806
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7790 Annen kostnad	3 454	261
Sum	57 416	44 254

Note 8 - Bankinnskudd for bundne midler

	År 2024	År 2023
1963 Bankinnskudd øremerket Boligbanken 96660121711	478 489	325 804
Sum	478 489	325 804

Det er opprettet en øremerket bankkonto som er knyttet til vedlikeholdsfondet. Denne bankkonto er balanseført som et finansielt anleggsmiddel og er ikke inkludert i boligselskapets disponible midler.

Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Opptjent egenkapital	1 003 045	999 087
Vedlikeholdsfond	613 848	463 848
SUM EGENKAPITAL	1 616 893	1 462 935

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Veveriet 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Veveriet 1

Styreleder	Øyvind Hvidsten (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Espen Andersen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Turid Wenche Kristoffersen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Jannik Andersen (sign.)	20.02.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Eiersekjonssameiet Veveriet 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiersekjonssameiet Veveriet 1's årsregnskap som viser et overskudd på kr 153 959. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 20.februar 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor