



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 Skaara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 04.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		148 680	148 680
Sum inntekter		148 680	148 680
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad	1,2	50 441	54 619
Sum kostnader		84 671	88 848
Driftsresultat		64 009	59 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 784	2 555
Sum finansinntekter		4 784	2 555
Netto finans		4 784	2 555
Ordinært resultat før skattekostnad		68 793	62 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 793	62 386
Årsresultat		68 793	62 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 793	62 387
Sum overføringer og disponeringer		68 793	62 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		271 282	289 470
Andre fordringer	3	-27 986	-46 523
Sum fordringer		243 296	242 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 170	306 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 170	306 479
Sum omløpsmidler		649 466	549 426
SUM EIENDELER		649 466	549 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	312 977	244 184
Sum opptjent egenkapital		312 977	244 184
Sum egenkapital		312 977	244 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Andre avsetninger for forpliktelser		15 000	12 000
Sum avsetninger for forpliktelser		15 000	12 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		15 000	12 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 791	49 635
Annen kortsiktig gjeld		258 697	243 607
Sum kortsiktig gjeld		321 488	293 242
Sum gjeld		336 488	305 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		649 466	549 426



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 35 55 96 20

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 avvike sameiet eller legge ned 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. Betyggende 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. 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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, fortalskning, 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Porsgrunn, 13. mars 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0U614-Y2D41-HMKSJ-U1YM7B-LP8V8-70BKA



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: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2020-03-13 16:05:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: OU614-Y2D41-HMKSLUYM7B-LP8V8-70BKA

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>



Disponible midler

Disponible midler

	2019	2018
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	244 184	181 797
Endring disponible midler:		
Årets resultat	68 793	62 387
Årets endring i disponible midler	68 793	62 387
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	312 977	244 184
Omløpsmidler	649 466	549 426
Kortsiktig gjeld	-336 488	-305 242
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	312 977	244 184

I tillegg kommer avsetning til fremtidig vedlikehold 15 000 12 000

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.

Disponibile midler, forutenom regnskapsposter som tilskrives fjernvarmeavlesning er på kr 289 157 pr 31.12.19. 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 31.12.19. Dette er aspekter som bes hensyntas ved vurdering av årsregnskapet for 2019.

Sameiet Klosterøya Vest FV-Sentral



Resultatregnskap Sameiet Klosterøya Vest FV-Sentral 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		148 680	148 680	148 880	152 430
Sum inntekter		148 680	148 680	148 880	152 430
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	3 750	3 625	3 700	3 900
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		7 905	23 129	28 500	30 000
Andre forvaltningstjenester		10 885	1 960	15 000	15 000
Lønnskostnader		4 230	4 230	4 230	4 230
Vedlikehold		6 988	9 037	3 000	10 300
Avsetning fremtidig vedlikehold		3 000	3 000	3 000	3 000
Lys og varme		11 835	9 222	7 100	10 000
Andre driftskostnader	2	6 078	4 646	6 000	6 000
Sum driftskostnader		84 671	88 848	100 530	112 430
Driftsresultat		64 009	59 832	48 350	40 000
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		4 784	2 555	0	0
Sum finansinntekter		4 784	2 555	0	0
Finanskostnader					
Sum finansposter		4 784	2 555	0	0
Årsresultat		68 793	62 387	48 350	40 000
Overføring:					
Overføres til/fra (-) egenkapital		68 793	62 387	48 350	40 000
Sum overføringer		68 793	62 387	48 350	40 000

Sameiet Klosterøya Vest FV-Sentral



Balanse Sameiet Klosterøya Vest FV-Sentral desember 2019

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		-5 722	3 988
Målingsbasert strøm		277 004	285 482
Andre fordringer	3	490	279
Andre omløpsmidler		-28 476	-46 802
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		406 170	306 479
Sum omløpsmidler		649 466	549 426
SUM EIENDELER		649 466	549 426

Sameiet Klosterøya Vest FV-Sentral



Balanse Sameiet Klosterøya Vest FV-Sentral desember 2019

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	4	312 977	244 184
Sum opptjent egenkapital		312 977	244 184
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning fremtidig vedlikehold		15 000	12 000
Sum avsetninger og forpliktelser		15 000	12 000
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 298	1 130
Forskudd målingsbaserte utgifter		244 300	242 148
Leverandørgjeld		62 791	49 635
Annen kortsiktig gjeld		1 099	329
Sum kortsiktig gjeld		321 488	293 242
Sum gjeld		336 488	305 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		649 466	549 426

Skien 31.12.2019

Sted _____ dato _____

Ragnar Skaara
Leder

Torger Flatland
Styremedlem

Bjørn Roheim
Styremedlem

Svein Hellek Vala
Styremedlem

Sameiet Klosterøya Vest FV-Sentral



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 nedbetalingstid.

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

	2019	2018
6700 Revisjon	3 750	3 625
Sum	3 750	3 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre driftskostnader

	2019	2018
7720 Generalforsamling	900	2 367
7740 Kurs tillitsvalgte	1 475	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 703	2 279
Sum	6 078	4 646

Note 3 - Andre fordringer

	2019	2018
1520 Avregning purregebyr restanse	420	280
1570 Andre kortsiktige fordringer	70	-1
Sum	490	279

Note 4 - Egenkapital

	2019	2018
2050 Annen egenkapital	312 977	244 184
Sum	312 977	244 184



Resultat og balanse med noter for Sameiet Klosterøya Vest
Fjernvarmesentral.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral

Styreleder	Ragnar Skaara (sign.)	06.03.2020
Styremedlem	Torger Flatland (sign.)	06.03.2020
Styremedlem	Bjørn Roheim (sign.)	04.03.2020
Styremedlem	Svein Hellek Vala (sign.)	03.03.2020