



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 701 506	1 518 881
Sum inntekter		1 701 506	1 518 881
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	55 050	47 922
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 450 657	1 157 500
Sum kostnader		1 505 707	1 205 422
Driftsresultat		195 799	313 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 967	4 652
Annen finansinntekt		11 565	10 897
Sum finansinntekter		14 532	15 549
Annen finanskostnad		0	59
Sum finanskostnader		0	59
Netto finans		14 532	15 490
Ordinært resultat før skattekostnad		210 331	328 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 331	328 949
Årsresultat		210 330	328 950
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		140 000	170 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 330	158 950
Sum overføringer og disponeringer		210 330	328 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	6 142	6 122
Sum finansielle anleggsmidler		6 142	6 122
Sum anleggsmidler		6 142	6 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 327	48 456
Andre fordringer	10	455 299	32 039
Sum fordringer		473 626	80 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 714	780 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 714	780 794
Sum omløpsmidler		1 210 340	861 289
SUM EIENDELER		1 216 482	867 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 020 444	810 114
Sum opptjent egenkapital		1 020 444	810 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	14	1 020 444	810 114
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	111 622	28 471
Annen kortsiktig gjeld	13	84 415	28 826
Sum kortsiktig gjeld		196 038	57 297
Sum gjeld		196 038	57 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 216 482	867 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 537335

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 989 851 454
EIERSEKSJONSSAMEIET VEVERIET I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 701 506	1 518 881
Sum inntekter		1 701 506	1 518 881
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	55 050	47 922
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 450 657	1 157 500
Sum kostnader		1 505 707	1 205 422
Driftsresultat		195 799	313 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 967	4 652
Annen finansinntekt		11 565	10 897
Sum finansinntekter		14 532	15 549
Annen finanskostnad		0	59
Sum finanskostnader		0	59
Netto finans		14 532	15 490
Ordinært resultat før skattekostnad		210 331	328 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 331	328 949
Årsresultat		210 330	328 950
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		140 000	170 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 330	158 950
Sum overføringer og disponeringer		210 330	328 950



Organisasjonsnr: 989 851 454
EIERSEKSJONSSAMEIET VEVERIET I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	6 142	6 122
Sum finansielle anleggsmidler		6 142	6 122
Sum anleggsmidler		6 142	6 122

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		18 327	48 456
Andre fordringer	10	455 299	32 039
Sum fordringer		473 626	80 495

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 714	780 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 714	780 794

Sum omløpsmidler		1 210 340	861 289
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 216 482	867 411
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 020 444	810 114
Sum opptjent egenkapital		1 020 444	810 114
Sum egenkapital	14	1 020 444	810 114

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

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	12	111 622	28 471
Annen kortsiktig gjeld	13	84 415	28 826
Sum kortsiktig gjeld		196 038	57 297



Sum gjeld	196 038	57 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 216 482	867 411



Organisasjonsnr: 989 851 454
EIERSEKSJONSSAMEIET VEVERIET I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Eierseksjonssameiet Veveriet 1 - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 701 506	1 518 881	1 719 538	1 853 012
Sum inntekter		1 701 506	1 518 881	1 719 538	1 853 012
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	5 050	5 922	5 922	7 050
Styrehonorar	3	50 000	42 000	42 000	50 000
Revisjonshonorar	4	4 904	4 750	4 904	5 050
Honorar forretningsfører		63 510	61 482	63 511	64 909
Vedlikehold	5	317 590	176 896	454 000	521 000
Kjøp av tjenester	6	354 925	206 759	270 000	271 000
Tv/bredbånd		174 792	171 651	178 000	178 000
Forsikringer		113 857	102 677	113 000	118 500
Kommunale avgifter	7	102 395	98 010	105 000	106 500
Strøm og annen energi	8	259 520	290 592	270 000	295 000
Andre driftskostnader	9	59 164	44 683	75 000	90 000
Sum driftskostnader		1 505 707	1 205 423	1 581 337	1 707 009
Driftsresultat		195 799	313 459	138 201	146 003
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 967	4 652	6 000	0
Andre finansinntekter		11 565	10 897	0	0
Andre finanskostnader		0	59	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		14 532	15 491	6 000	0
Årets resultat		210 330	328 950	144 201	146 003
Disponering:					
Overført annen egenkapital		70 330	158 950	0	0
Overført vedlikeholdsfond		140 000	170 000	0	0
Sum disponeringer		-210 330	-328 950	0	0

klientnr. 551 Eierseksjonssameiet Veveriet 1 org.nr. 989851454



Balanse - Eierseksjonssameiet Veveriet 1 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	11	6 142	6 122
Sum anleggsmidler		6 142	6 122
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 327	48 456
Andre fordringer	10	455 299	32 039
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		736 714	780 794
Sum omløpsmidler		1 210 340	861 289
SUM EIENDELER		1 216 482	867 411

klientnr. 551 Eierseksjonssameiet Veveriet 1 org.nr. 989851454



Balanse - Eierseksjonssameiet Veveriet 1 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		716 290	645 960
Vedlikeholdsfond		304 154	164 154
Sum egenkapital	14	1 020 444	810 114
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 178	14 577
Leverandørgjeld	12	111 622	28 471
Annen kortsiktig gjeld	13	69 237	14 249
Sum kortsiktig gjeld		196 038	57 297
Sum gjeld		196 038	57 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 216 482	867 411

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Hvidsten
Styreleder

Ann-Solveig Østlie
Styremedlem

Espen Andersen
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 opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	1 559 448
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	130 712
3609 Avregning	11 346
Sum	1 701 506

Kto 3609 gjelder avregning gass for 2019 utført i 2020.

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-2 000
Sum	5 050

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	50 000
Sum	50 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Eierseksjonssameiet Veveriet 1

Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 904
Sum	4 904

Note 5 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	27 900
6602 Vedlikehold VVS	4 000
6603 Vedlikehold elektro	6 020
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	35 026
6607 Vedlikehold garasjer	34 203
6611 Drift vedlikehold fyringsanlegg	33 893
6612 Drift vedlikehold brannsikring	23 885
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	18 903
6616 Drift vedlikehold heis	39 011
6618 Skadedyrbehandling	24 866
6619 Dugnadskostnader	2 780
6640 Periodisk vedlikehold	67 104
Sum	317 590

Kto 6640: Automatikk brikkesystem og oppgr. antall brikker.

Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6720 Juridisk rådgivning	33 656
6725 Tilleggs tjenester NBBO	11 087
6732 Vedlikeholdsplan	5 625
6780 Snøbrøyting og strøing	50 773
6782 Vaktmestertjenester	179 863
6783 Renholdstjenester	66 735
6784 Plenklipp, stell av utearealer	7 188
Sum	354 925

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2020
7765 Renovasjonsavgift	102 395
Sum	102 395



Noter Eierseksjonssameiet Veveriet 1

Note 8 - Strøm og annen energi

	Ar 2020
6200 Elektrisk energi	69 568
6210 Gass	189 952
Sum	259 520

Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6490 Andre leiekostnader	28 717
6492 Containerleie	3 414
6500 Verktøy og redskaper	2 044
6582 Programvarekostnad vedlikehold	698
6597 Skilt	319
6598 Lyspærer og sikringer	3 244
6825 Kopiering	4 864
6900 Telekommunikasjon	5 108
6940 Porto	5 522
7721 Årsmøtet	2 750
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 491
7790 Andre kostnader	-8
Sum	59 164

Note 10 - Andre fordringer

	Ar 2020
1500 Kundefordringer	2 844
1564 Periodisering	70 488
1570 Andre kortsiktige fordringer	381 966
Sum	455 299

Kto 1564: Kostnader gjeldene 2021, mottatt i 2020. Telia kr 44.440,-, Telenor kr 281,- og Kone kr 25.767,-.

Kto 1570: Leie gasstank 2021 kr 7.179,- Forsikring Hussopp 2021 kr 16.787,- og kr 358.000,- kostnader til etablering elbil ladning. Kostnader elbil ladning skal viderefakture i 2021.



Noter Eierseksjonssameiet Veveriet 1

Note 11 - Bankinnskudd for bundne midler

	År 2020
1961 Øremerkede midler 1503.11.30635	6 142
Sum	6 142

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.

Avsetning til vedlikeholdsfond på kr 170.000,- vedtatt for 2019 regnskapet, er pr 31.12.20 ikke overført til bankkonto. Beløpet er overført i 2021.

Note 12 - Leverandørgjeld

	År 2020
2400 Leverandørgjeld	111 622
Sum	111 622

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2020
2900 Forskudd fra kunder	114
2990 Annen kortsiktig gjeld	40 150
2998 Periodisering	28 973
Sum	69 237

Kto 2990: Kr 18.150 avs renhold 2020, mottatt i 2021 og kr 22.000,- avs avregning gass.

Kto 2998: Strøm for 2020, mottatt i 2021.

Note 14 - Egenkapital

	År 2020	År 2019
Opptjent egenkapital	716 290	645 960
Vedlikeholdsfond	304 154	164 154
SUM EGENKAPITAL	1 020 444	810 114

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.)	09.03.2021
Styremedlem	Jannik Andersen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Ann-Solveig Østlie (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Espen Andersen (sign.)	09.03.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Veveriet I

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Veveriet I.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets 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 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VFVTL-J405B-S0X8C-E4HES-EYWWQ-C4VKS



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-12 13:09:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: VFVTL-J405B-S0X8C-E4HES-EYVWQ-C4VK5

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>