



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Ragnar Andreas Skaara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		152 208	148 680
Sum inntekter		152 208	148 680
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad	1,2	64 425	50 441
Sum kostnader		98 653	84 671
Driftsresultat		53 555	64 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 365	4 784
Sum finansinntekter		2 365	4 784
Netto finans		2 365	4 784
Ordinært resultat før skattekostnad		55 918	68 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 918	68 793
Årsresultat		55 920	68 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 920	68 793
Sum overføringer og disponeringer		55 920	68 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		227 482	271 282
Andre fordringer	3	-10 220	-27 986
Sum fordringer		217 262	243 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 338	406 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 338	406 155
Sum omløpsmidler		684 615	649 466
SUM EIENDELER		684 615	649 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	368 898	312 977
Sum opptjent egenkapital		368 898	312 977
Sum egenkapital		368 898	312 977
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 387	62 791
Annen kortsiktig gjeld		246 330	258 697
Sum kortsiktig gjeld		315 717	336 488
Sum gjeld		315 717	336 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		684 615	649 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438720

Enheten

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

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: Ragnar Andreas Skaara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 913 794 745
SAMEIET KLOSTERØYA VEST
FJERNVARMESENTRAL

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		152 208	148 680
Sum inntekter		152 208	148 680
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad	1,2	64 425	50 441
Sum kostnader		98 653	84 671
Driftsresultat		53 555	64 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 365	4 784
Sum finansinntekter		2 365	4 784
Netto finans		2 365	4 784
Ordinært resultat før skattekostnad		55 918	68 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 918	68 793
Årsresultat		55 920	68 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 920	68 793
Sum overføringer og disponeringer		55 920	68 793



Organisasjonsnr: 913 794 745
SAMEIET KLOSTERØYA VEST
FJERNVARMESENTRAL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		227 482	271 282
Andre fordringer	3	-10 220	-27 986
Sum fordringer		217 262	243 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 338	406 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 338	406 155
Sum omløpsmidler		684 615	649 466
SUM EIENDELER		684 615	649 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	368 898	312 977
Sum opptjent egenkapital		368 898	312 977
Sum egenkapital		368 898	312 977
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 387	62 791
Annen kortsiktig gjeld		246 330	258 697
Sum kortsiktig gjeld		315 717	336 488
Sum gjeld		315 717	336 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		684 615	649 466





Organisasjonsnr: 913 794 745
SAMEIET KLOSTERØYA VEST
FJERNVARMESENTRAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

-

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



Disponible midler

Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	312 977	244 184
Endring disponible midler:		
Årets resultat	55 920	68 793
Årets endring i disponible midler	55 920	68 793
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	368 898	312 977
Omløpsmidler	684 615	649 466
Kortsiktig gjeld	-315 717	-336 488
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	368 898	312 977

Inkludert i kortsiktig gjeld er avsetning til fremtidig vedlikehold. 18 000 15 000

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 387 770 pr 31.12.20. 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 2020.

**Resultatregnskap Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral 2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		152 208	148 680	152 430	156 240
Sum inntekter		152 208	148 680	152 430	156 240
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 938	3 750	3 900	4 938
Styreonorar		30 000	30 000	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		24 944	7 905	30 000	30 000
Andre forvaltningstjenester		15 506	10 885	15 000	15 000
Lønnskostnader		4 230	4 230	4 230	4 230
Vedlikehold		10 688	6 988	10 300	110 500
Avsetning fremtidig vedlikehold		3 000	3 000	3 000	3 000
Lys og varme		0	11 835	10 000	12 500
Andre driftskostnader	2	5 349	6 078	6 000	6 000
Sum driftskostnader		98 653	84 671	112 430	216 168
Driftsresultat		53 555	64 009	40 000	-59 928
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		2 365	4 784	0	0
Sum finansinntekter		2 365	4 784	0	0
Finanskostnader					
Sum finansposter		2 365	4 784	0	0
Årsresultat		55 920	68 793	40 000	-59 928
Overføring:					
Overføres til/fra (-) egenkapital		55 920	68 793	40 000	-59 928
Sum overføringer		55 920	68 793	40 000	-59 928

Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral



Balanse Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		24	-5 722
Målingsbasert strøm		227 458	277 004
Forskuddsbetalte kostnader		-10 640	-28 476
Andre fordringer	3	420	490
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		467 338	406 155
Skattetrekkkonto		15	15
Sum omløpsmidler		684 615	649 466
SUM EIENDELER		684 615	649 466

Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral



Balanse Sameiet Klosterøya Vest Fjernvarmesentral desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	4	368 898	312 977
Sum opptjent egenkapital		368 898	312 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	13 298
Forskudd målingsbaserte utgifter		246 330	244 300
Leverandørgjeld		51 387	62 791
Annen kortsiktig gjeld		0	1 099
Avsetning til fremtidig vedlikehold		18 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		315 717	336 488
Sum gjeld		315 717	336 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		684 615	649 466

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Ragnar Andreas Skaara
Leder

Torger Flatland
Styremedlem

Bjørn Roheim
Styremedlem

Kari Gurholt
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 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.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 938	3 750
Sum	4 938	3 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6800 Kontorrekvisita	999	0
6940 Porto	275	0
7720 Generalforsamling	0	900
7740 Kurs tillitsvalgte	0	1 475
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 075	3 703
Sum	5 349	6 078



Noter

Note 3 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	350	420
1570 Andre kortsiktige fordringer	70	70
Sum	420	490

Note 4 - Egenkapital

	2020	2019
2050 Annen egenkapital	368 898	312 977
Sum	368 898	312 977



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.)	11.03.2021
Styremedlem	Torger Flatland (sign.)	27.02.2021
Styremedlem	Bjørn Roheim (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Kari Gurholt (sign.)	10.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

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 2020, 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 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 (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. 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. 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, 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 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 bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 12. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: XSF6L-KAJQC-IQ8DZ-INTMY-USEZLZ-L3WIP



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: 2.150.xxx.xxx

2021-03-12 16:35:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: XSF6L-KAJQC-IQ8DZ-INTMY-USZLZ-L3WIP

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>