



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 104 400
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØPARKEN ØY 3A
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Siri Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 23.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	245 939	0
Sum inntekter		245 939	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3	242 266	0
Sum kostnader		258 227	0
Driftsresultat		-12 288	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Netto finans		1	0
Ordinært resultat før skattekostnad		3 674	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 674	0
Årsresultat		-12 286	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		62 601	0
Sum fordringer		62 601	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 553	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 553	0
Sum omløpsmidler		437 154	0
SUM EIENDELER		218 577	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-12 286	0
Sum opptjent egenkapital		-12 286	0
Sum egenkapital		-12 286	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		13 872	0
Annen kortsiktig gjeld		216 991	0
Sum kortsiktig gjeld		230 864	0
Sum gjeld		230 864	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 577	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307645

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 104 400
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØPARKEN ØY 3A
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Siri Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 928 104 400
SAMEIET SJØPARKEN ØY 3A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	245 939	0
Sum inntekter		245 939	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3	242 266	0
Sum kostnader		258 227	0
Driftsresultat		-12 288	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Netto finans		1	0
Ordinært resultat før skattekostnad		3 674	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 674	0
Årsresultat		-12 286	0



Organisasjonsnr: 928 104 400
SAMEIET SJØPARKEN ØY 3A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		62 601	0
Sum fordringer		62 601	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 553	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 553	0
Sum omløpsmidler		437 154	0
SUM EIENDELER		218 577	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-12 286	0
Sum opptjent egenkapital		-12 286	0
Sum egenkapital		-12 286	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 872	0
Annen kortsiktig gjeld		216 991	0
Sum kortsiktig gjeld		230 864	0
Sum gjeld		230 864	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 577	0



Organisasjonsnr: 928 104 400
SAMEIET SJØPARKEN ØY 3A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet www.kpmg.no

Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sjøparken Øy 3a

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Sjøparken Øy 3as årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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 avvirket.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Everum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnøkkel: 073FQ-7U2TU-88HCQ-POFEY-UH02D-HFP8F



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Sjøparken Øy 3a

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 21. mars 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: 073FQ-7U2TU-88HCQ+POFEY-UH02D-HFP8F



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-21 12:22:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 073FQ-7U2TU-88HCQ-POFEY-UH02D-HFP8F

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>



Resultatregnskap 2021 for Sameiet Sjøparken Øy 3A

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		118 299	0	0	523 000
Innkrevd kabel-tv og bredbånd		15 960	0	0	96 000
Innkrevd kontingent		11 680	0	0	70 000
Andre driftsinntekter	1	100 000	0	0	0
Sum inntekter		245 939	0	0	689 000
Kostnader					
Styreonorar		0	0	0	20 000
Revisjonshonorar		0	0	0	5 000
Forretningsførerhonorar		10 000	0	0	62 000
Vedlikehold	2	26 372	0	0	50 000
Kabel-tv og bredbånd		15 960	0	0	96 000
Forsikring		13 000	0	0	80 000
Energi og strøm		140 239	0	0	236 000
Andre driftskostnader	3	52 655	0	0	140 000
Sum kostnader		258 227	0	0	689 000
Driftsresultat		-12 288	0	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1	0	0	0
Årsresultat		-12 286	0	0	0

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Årsoppgjør 2021 for Sameiet Sjøparken Øy 3A



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Sjøparken Øy 3A

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		52 601	0
Andre fordringer		10 000	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		155 976	0
Sum omløpsmidler		218 577	0
SUM EIENDELER		218 577	0

Årsoppgjør 2021 for Sameiet Sjøparken Øy 3A



Balanse pr 31.12.21 for Sameiet Sjøparken Øy 3A

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Årets resultat	4	-12 286	0
Sum egenkapital		-12 286	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		4 148	0
Leverandørgjeld		13 872	0
Annen kortsiktig gjeld		212 843	0
Sum kortsiktig gjeld		230 864	0
Sum gjeld		230 864	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 577	0

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Sameiet Sjøparken Øy 3A



Noter til regnskapet 2021 for Sameiet Sjøparken Øy 3A

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Oppstartskapital	100 000	0
Sum	100 000	0

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	3 247	0
Vedlikehold uteanlegg	12 500	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	10 625	0
Sum	26 372	0



Noter til regnskapet 2021 for Sameiet Sjøparken Øy 3A

Note 3 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	11 700	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	7 096	0
Snørydding/sandstrøing	7 744	0
Vaktmestertjenester	14 200	0
Velforeningskontingent	11 680	0
Bank- og betalingsgebyr	235	0
Sum	52 655	0

Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
+/- Årets resultat	-12 286	0
Sum egenkapital pr 31.12	-12 286	0

Pr. 31.12. har sameiet negativ egenkapital.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det er etter styrets oppfatning ingen usikkerhet knyttet til forutsetningen.



Noter til regnskapet 2021 for Sameiet Sjøparken Øy 3A

Note 6 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	0	0	0	-12 286
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-12 286	0	0	0
B. Årets endring disponible midler	-12 286	0	0	0
C. Disponible midler	-12 286	0	0	-12 286



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sjøparken Øy 3A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sjøparken Øy 3A

Styreleder	Erik Lunder (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Jan Warholm (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Thor Johansen (sign.)	17.03.2022