



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 061 921	245 939
Sum inntekter		1 061 921	245 939
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	0
Annen driftskostnad	3,4	755 239	242 266
Sum kostnader		865 929	258 227
Driftsresultat		195 992	-12 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		43	1
Sum finansinntekter		43	1
Netto finans		43	1
Ordinært resultat før skattekostnad		283 905	3 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 905	3 674
Årsresultat		196 035	-12 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		145 167	62 601
Sum fordringer		145 167	62 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 978	374 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 978	374 553
Sum omløpsmidler		670 145	437 154
SUM EIENDELER		335 073	218 577
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	183 749	-12 286
Sum opptjent egenkapital		183 749	-12 286
Sum egenkapital		183 749	-12 286
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		89 018	13 872
Annen kortsiktig gjeld		62 306	216 991
Sum kortsiktig gjeld		151 324	230 864
Sum gjeld		151 324	230 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 073	218 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469674

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 928 104 400
SAMEIET SJØPARKEN ØY 3A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 061 921	245 939
Sum inntekter		1 061 921	245 939
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	0
Annen driftskostnad	3, 4	755 239	242 266
Sum kostnader		865 929	258 227
Driftsresultat		195 992	-12 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		43	1
Sum finansinntekter		43	1
Netto finans		43	1
Ordinært resultat før skattekostnad		283 905	3 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 905	3 674
Årsresultat		196 035	-12 286



Organisasjonsnr: 928 104 400
SAMEIET SJØPARKEN ØY 3A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		145 167	62 601
Sum fordringer		145 167	62 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 978	374 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 978	374 553
Sum omløpsmidler		670 145	437 154
SUM EIENDELER		335 073	218 577
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	183 749	-12 286
Sum opptjent egenkapital		183 749	-12 286
Sum egenkapital		183 749	-12 286
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 018	13 872
Annen kortsiktig gjeld		62 306	216 991
Sum kortsiktig gjeld		151 324	230 864
Sum gjeld		151 324	230 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 073	218 577



Organisasjonsnr: 928 104 400
SAMEIET SJØPARKEN ØY 3A

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 2022 for Sameiet Sjøparken Øy 3A

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		581 053	118 299	581 000	855 000
Innkrevd kabel-tv og bredbånd		102 760	15 960	96 000	108 000
Innkrevd kontingent		87 840	11 680	87 000	106 000
Andre driftsinntekter	1	290 268	100 000	0	90 000
Sum inntekter		1 061 921	245 939	764 000	1 159 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 820	0	3 000	6 000
Styrehonorar		20 000	0	20 000	40 000
Revisjonshonorar		4 938	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 139	10 000	62 000	67 000
Vedlikehold	3	86 506	26 372	60 000	120 000
Avsetning til fremtidig vedlikehold		0	0	0	50 000
Kabel-tv og bredbånd		87 870	15 960	96 000	108 000
Forsikring		70 641	13 000	80 000	78 000
Energi og strøm		236 367	140 239	236 000	400 000
Andre driftskostnader	4	293 648	52 655	202 000	285 000
Sum kostnader		865 929	258 227	764 000	1 159 000
Driftsresultat		195 992	-12 288	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		43	1	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		43	1	0	0
Årsresultat		196 035	-12 286	0	0

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Årsoppgjør 2022 for Sameiet Sjøparken Øy 3A



Balanse pr 31.12.22 for Sameiet Sjøparken Øy 3A

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		8 293	52 601
Forskuddsbetalte kostnader		129 155	0
Andre fordringer		7 719	10 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		189 905	155 976
Sum omløpsmidler		335 073	218 577
SUM EIENDELER		335 073	218 577

Årsoppgjør 2022 for Sameiet Sjøparken Øy 3A



Balanse pr 31.12.22 for Sameiet Sjøparken Øy 3A

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	5	-12 286	-12 286
Årets resultat	5	196 035	0
Sum egenkapital		183 749	-12 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		3 255	4 148
Leverandørgjeld		89 018	13 872
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 220	0
Annen kortsiktig gjeld		46 831	212 843
Sum kortsiktig gjeld		151 324	230 864
Sum gjeld		151 324	230 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 073	218 577

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Sameiet Sjøparken Øy 3A



Noter til regnskapet 2022 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 2022	Regnskap 2021
Engangsinnbetalinger / Oppstartskapital	199 998	100 000
Strøm elbil	90 270	0
Sum	290 268	100 000

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	2 820	0
Sum	2 820	0

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	29 414	3 247
Vedlikehold uteanlegg	0	12 500
Vedlikehold malerarbeid	6 563	0
Vedlikehold garasjer/parkering	22 964	0
Vedlikehold dører	1 133	0
Vedlikehold brann/alarm/nødlys	1 015	0
Vedlikehold ventilasjon	25 417	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	10 625
Sum	86 506	26 372

Årsoppgjør 2022 for Sameiet Sjøparken Øy 3A



Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Sjøparken Øy 3A

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evt. matter	49 516	11 700
Drift ladestasjon elbil	13 533	0
Innkjøp av inventar og utstyr	1 727	0
Driftsmateriell	331	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	7 096
Snørydding/sandstrøing	7 338	7 744
Hage/plenklipping	14 768	0
Vakthold/alarm	10 689	0
Vaktmestertjenester	95 162	14 200
Velforeningskontingent	87 777	11 680
Kontingent NBBL	1 974	0
Kostnader vedr. styrearbeid	2 095	0
Servering/tilstelning beboere	3 426	0
Kurs for tillitsvalgte	1 200	0
Bank- og betalingsgebyr	2 672	235
Andre gebyrer og driftskostnader	1 440	0
Sum	293 648	52 655

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital pr. 01.01	-12 286	0
+/- Årets resultat	196 035	-12 286
Sum egenkapital pr 31.12	183 749	-12 286



Noter til regnskapet 2022 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	-12 286	0	-12 286	183 749
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	196 035	-12 286	0	0
B. Årets endring disponible midler	196 035	-12 286	0	0
C. Disponible midler	183 749	-12 286	-12 286	183 749



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sjøparken Øy 3A

Styreleder	Siri Jensen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Thor Johansen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Jan Warholm (sign.)	24.04.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sjøparken Øy 3A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sjøparken Øy 3A som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 6f0XWV-016IS-5QDP7-0HXp3-HK1CJ-EXGUK



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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 27. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6f0XW-016IS-5QDP7-0HXP3-HK1CJ-EXGUK



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-27 10:32:46 UTC



Penneo document key: 6T0XW-016IS-5QDP7-0HXP3-HK1CJ-EXGUK

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**