



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 761 308  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LEPSØY SKJÆRGÅRDSPARK  
Forretningsadresse: c/o BOB BBL  
Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Marianne Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 21.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note  | 2022           | 2021           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |       |                |                |
| Salgsinntekt   | 2     | 760 704        | 706 413        |
| Annen driftsinntekt  | 3     | 204 600        | 210 190        |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>965 304</b> | <b>916 603</b> |
| <b>Kostnader</b>   |       |                |                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |       | 72 605         | 72 605         |
| Annen driftskostnad  | 5,6,7 | 783 971        | 572 038        |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>856 576</b> | <b>644 643</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>108 728</b> | <b>271 960</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                |                |
| Annen finansinntekt  |       | 14 370         | 5 232          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>14 370</b>  | <b>5 232</b>   |
| Annen rentekostnad   |       | 6 184          | 11 933         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>6 184</b>   | <b>11 933</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>8 186</b>   | <b>-6 701</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>   |       | <b>116 914</b> | <b>265 260</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |       | <b>116 914</b> | <b>265 260</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |       |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |       | 116 914        | 265 260        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |       | <b>116 914</b> | <b>265 260</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 8    | 359 685          | 432 290          |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 359 685          | 432 290          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 359 685          | 432 290          |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 32 144           | 33 070           |
| Sum fordringer                             |      | 32 144           | 33 070           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 775 732          | 604 754          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 775 732          | 604 754          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 807 876          | 637 825          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 167 561</b> | <b>1 070 115</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 9    | 1 055 568        | 938 654          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 055 568</b> | <b>938 654</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 055 568</b> | <b>938 654</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10   | 16 588           | 116 596          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>16 588</b>    | <b>116 596</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 86 546           | 6 940            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 8 859            | 7 925            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>95 405</b>    | <b>14 865</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>111 993</b>   | <b>131 461</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 167 561</b> | <b>1 070 115</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 563600

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 761 308  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LEPSØY SKJÆRGÅRDSPARK  
Forretningsadresse: c/o BOB BBL  
Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

**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: Marianne Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 997 761 308  
LEPSØY SKJÆRGÅRDSPARK

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                |
| Salgsinntekt   | 2           | 760 704        | 706 413        |
| Annen driftsinntekt  | 3           | 204 600        | 210 190        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>965 304</b> | <b>916 603</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             |                |                |
| Annen driftskostnad  | 5, 6, 7     | 783 971        | 572 038        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>856 576</b> | <b>644 643</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>108 728</b> | <b>271 960</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                |
| Annen finansinntekt  |             | 14 370         | 5 232          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>14 370</b>  | <b>5 232</b>   |
| Annen rentekostnad   |             | 6 184          | 11 933         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>6 184</b>   | <b>11 933</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>8 186</b>   | <b>-6 701</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>116 914</b> | <b>265 260</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>116 914</b> | <b>265 260</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 116 914        | 265 260        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>116 914</b> | <b>265 260</b> |



Organisasjonsnr: 997 761 308  
LEPSØY SKJÆRGÅRDPARK

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <b>Anleggsmidler</b>       |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|   |   |         |         |
|---|---|---------|---------|
| <b>Varige driftsmidler</b>              |   |         |         |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 | 359 685 | 432 290 |
| Sum varige driftsmidler                 |   | 359 685 | 432 290 |

|                                  |  |   |   |
|----------------------------------|--|---|---|
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |  |   |   |
| Sum finansielle anleggsmidler    |  | 0 | 0 |

|                   |  |         |         |
|-------------------|--|---------|---------|
| Sum anleggsmidler |  | 359 685 | 432 290 |
|-------------------|--|---------|---------|

|                     |  |   |   |
|---------------------|--|---|---|
| <b>Omløpsmidler</b> |  |   |   |
| Varer               |  |   |   |
| Sum varer           |  | 0 | 0 |

|                   |  |        |        |
|-------------------|--|--------|--------|
| <b>Fordringer</b> |  |        |        |
| Andre fordringer  |  | 32 144 | 33 070 |
| Sum fordringer    |  | 32 144 | 33 070 |

|                      |  |   |   |
|----------------------|--|---|---|
| <b>Investeringer</b> |  |   |   |
| Sum investeringer    |  | 0 | 0 |

|  |  |         |         |
|--|--|---------|---------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  |         |         |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |  | 775 732 | 604 754 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |  | 775 732 | 604 754 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 807 876 | 637 825 |
|------------------|--|---------|---------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>1 167 561</b> | <b>1 070 115</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <b>Egenkapital</b>         |  |   |   |
| Innskutt egenkapital       |  |   |   |
| Annen innskutt egenkapital |  | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital   |  | 0 | 0 |

|                             |   |           |         |
|-----------------------------|---|-----------|---------|
| <b>Opptjent egenkapital</b> |   |           |         |
| Annen egenkapital           | 9 | 1 055 568 | 938 654 |



|                                   |           |           |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital          | 1 055 568 | 938 654   |
| Sum egenkapital                   | 1 055 568 | 938 654   |
| Gjeld                             |           |           |
| Langsiktig gjeld                  |           |           |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0         | 0         |
| Annen langsiktig gjeld            |           |           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10 16 588 | 116 596   |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 16 588    | 116 596   |
| Sum langsiktig gjeld              | 0         | 0         |
| Kortsiktig gjeld                  |           |           |
| Leverandørgjeld                   | 86 546    | 6 940     |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8 859     | 7 925     |
| Sum kortsiktig gjeld              | 95 405    | 14 865    |
| Sum gjeld                         | 111 993   | 131 461   |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD          | 1 167 561 | 1 070 115 |



Organisasjonsnr: 997 761 308  
LEPSØY SKJÆRGÅRDPARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

| <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> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

#### Note

3

#### 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**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til årsmøtet i Lepsøy Skjærgårdspark

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lepsøy Skjærgårdspark som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### 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     | Mokke      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bodø    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Stråme     |            |

Perneo document key: 5DN3B-U8YK-CTM4-VPD16-JEVD-81577



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 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.

Bergen, 17. mars 2023  
KPMG AS

Magnar Høgh Ekerhovd  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneco document key: 5DN3B-U8YK-CTTW4-VPD16-JEVO0-81577



# 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."

## Magnar Høgh Ekerhovd

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-17 09:26:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5DN3B-J8YK-CITW4-VPD16-JEVOD-81577

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/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Lepsøy Skjærgårdspark  
2022**

---

Lepsøy Skjærgårdspark Org.nr. 997761308

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Lepsøy Skjærgårdspark  
Alle beløp i NOK

| Note                                 | Regnskap 2022 | Regnskap 2021  | Budsjett 2022  | Budsjett 2023  |                |
|--------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>               |               |                |                |                |                |
|                                      |               |                |                |                |                |
|                                      | 2             | 760 704        | 706 413        | 764 505        | 775 500        |
|                                      | 3             | 204 600        | 210 190        | 204 600        | 205 000        |
|                                      |               | <b>965 304</b> | <b>916 603</b> | <b>969 105</b> | <b>980 500</b> |
| <b>Driftskostnader</b>               |               |                |                |                |                |
|                                      |               |                |                |                |                |
|                                      |               | 72 605         | 72 605         | 73 000         | 73 000         |
|                                      |               | 86 795         | 76 789         | 76 000         | 92 500         |
|                                      | 5             | 86 695         | 25 252         | 32 880         | 137 600        |
|                                      | 6             | 27 236         | 5 812          | 5 000          | 1 000          |
|                                      | 7             | 348 022        | 270 705        | 609 000        | 462 000        |
|                                      |               | 70 248         | 94 223         | 70 500         | 75 000         |
|                                      |               | 10 250         | 29 063         | 8 000          | 10 500         |
|                                      |               | 73 782         | 0              | 0              | 35 000         |
|                                      |               | 80 943         | 70 194         | 83 000         | 93 000         |
|                                      |               | <b>856 576</b> | <b>644 643</b> | <b>957 380</b> | <b>979 600</b> |
|                                      |               | <b>108 728</b> | <b>271 960</b> | <b>11 725</b>  | <b>900</b>     |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b> |               |                |                |                |                |
|                                      |               |                |                |                |                |
|                                      |               | 6 979          | 745            | 0              | 0              |
|                                      |               | 1 164          | 0              | 0              | 0              |
|                                      |               | 6 227          | 4 487          | 0              | 0              |
|                                      |               | <b>14 370</b>  | <b>5 232</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
|                                      |               | 6 184          | 11 933         | 6 000          | 1 000          |
|                                      |               | <b>6 184</b>   | <b>11 933</b>  | <b>6 000</b>   | <b>1 000</b>   |
|                                      |               | <b>8 186</b>   | <b>-6 701</b>  | <b>-6 000</b>  | <b>-1 000</b>  |
|                                      |               | <b>116 914</b> | <b>265 260</b> | <b>5 725</b>   | <b>-100</b>    |
|                                      |               | 116 914        | 265 260        | 0              | 0              |
|                                      |               | 116 914        | 265 260        | 0              | 0              |

Resultatrapport 2022 for Lepsøy Skjærgårdspark

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Lepsøy Skjærgårdspark  
Alle beløp i NOK

|                                    | Note | 2022             | 2021             |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Bygninger                          | 8    | 359 685          | 432 290          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>     |      | <b>359 685</b>   | <b>432 290</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |      | <b>359 685</b>   | <b>432 290</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                  |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader          |      | 6 013            | 7 382            |
| Forskuddsbetalte kostnader         |      | 23 648           | 22 017           |
| Andre fordringer                   |      | 2 483            | 3 672            |
| <b>Sum fordringer</b>              |      | <b>32 144</b>    | <b>33 070</b>    |
| <b>Bankinnsk. og kontanter</b>     |      |                  |                  |
| Innestående bank                   |      | 775 732          | 604 754          |
| <b>Sum bankinnsk. og kontanter</b> |      | <b>775 732</b>   | <b>604 754</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>807 876</b>   | <b>637 825</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>               |      | <b>1 167 561</b> | <b>1 070 115</b> |

Balanserapport 2022 for Lepsøy Skjærgårdspark

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Lepsøy Skjærgårdspark  
Alle beløp i NOK

|                                     | Note | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                   | 9    | 1 055 568        | 938 654          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>1 055 568</b> | <b>938 654</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>              |      | <b>1 055 568</b> | <b>938 654</b>   |
| <b>GJELD</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 10   | 16 588           | 116 596          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |      | <b>16 588</b>    | <b>116 596</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                     |      | 86 546           | 6 940            |
| Påløpne renter                      |      | 14               | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 8 845            | 7 925            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>95 405</b>    | <b>14 865</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                    |      | <b>111 993</b>   | <b>131 461</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>1 167 561</b> | <b>1 070 115</b> |

Bergen,  
Styret for Lepsøy Skjærgårdspark

Liv Randi Lind  
Styrets leder

Geir Gudmundsen  
Styremedlem

Bente Haugsdal  
Styremedlem

Ketil Engelsen  
Styremedlem

Eva Mina Aksnes  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Lepsøy Skjærgårdspark

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

|                            |                       | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800                       | Andel felleskostnader | 545 268          | 526 788          | 549 225          | 545 000          |
| 3801                       | Andel driftskostnader | 215 436          | 179 625          | 215 280          | 230 500          |
| <b>Sum felleskostnader</b> |                       | <b>760 704</b>   | <b>706 413</b>   | <b>764 505</b>   | <b>775 500</b>   |

## Note 3 - Andre inntekter

|                            |                   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3849                       | Diverse inntekter | 204 600          | 204 600          | 204 600          | 205 000          |
| 3885                       | Andre inntekter   | 0                | 5 590            | 0                | 0                |
| <b>Sum andre inntekter</b> |                   | <b>204 600</b>   | <b>210 190</b>   | <b>204 600</b>   | <b>205 000</b>   |

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.



## Note 5 - Driftskostnader

|                                       | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5510 Styredisposisjoner               | 4 021            | 0                | 0                | 0                |
| 6300 Leiekostnader                    | 1 007            | 0                | 0                | 1 000            |
| 6325 Renovasjon                       | 0                | 100              | 0                | 0                |
| 6326 Snømåking og brøyting            | 53 394           | 10 625           | 15 000           | 30 000           |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 2 695            | 678              | 0                | 5 000            |
| 6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og | 0                | 563              | 0                | 0                |
| 6390 Andre driftskostnader            | 0                | 528              | 0                | 0                |
| 6395 Andre leiekostnader              | 0                | 700              | 0                | 0                |
| 6400 Leie maskiner og utstyr          | 13 640           | 6 200            | 14 880           | 39 600           |
| 6630 Egenandel ved skade              | 10 000           | 0                | 0                | 0                |
| 6800 Kontorkostnader                  | 0                | 0                | 1 000            | 0                |
| 6940 Porto                            | 385              | 520              | 0                | 0                |
| 7740 Øreavrunding                     | 0                | 2                | 0                | 0                |
| 7770 Bankgebyr                        | 0                | 4 173            | 0                | 0                |
| 7782 Kostnader bomiljø                | 1 554            | 1 163            | 2 000            | 62 000           |
| <b>Sum driftskostnader</b>            | <b>86 695</b>    | <b>25 252</b>    | <b>32 880</b>    | <b>137 600</b>   |

## Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6502 Brannvernutstyr                            | 1 258            | 0                | 0                | 1 000            |
| 6503 Annet driftsmateriell                      | 0                | 2 619            | 5 000            | 0                |
| 6510 Verktøy og redskap                         | 1 734            | 2 969            | 0                | 0                |
| 6540 Inventar                                   | 499              | 224              | 0                | 0                |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater,                | 23 745           | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b> | <b>27 236</b>    | <b>5 812</b>     | <b>5 000</b>     | <b>1 000</b>     |

Lepsøy Skjærgårdspark org.nr. 997761308

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Vedlikehold

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig            | 7 498            | 44 993           | 100 000          | 0                |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær                | 85 289           | 35 968           | 100 000          | 40 000           |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg              | 39 948           | 2 151            | 100 000          | 30 000           |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg               | 194 567          | 184 268          | 300 000          | 240 000          |
| 6605 Vedlikehold bygninger Innvendig           | 0                | 0                | 1 000            | 0                |
| 6609 Div.drift/vedlikeh.inventar mindre utstyr | 0                | 0                | 1 000            | 0                |
| 6614 Vedlikehold maling                        | 1 383            | 1 476            | 5 000            | 5 000            |
| 6616 Vedlikehold tak                           | 3 465            | 0                | 0                | 0                |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer              | 15 871           | 1 850            | 2 000            | 27 000           |
| 6620 Rep. og vedlikehold flytebrygge           | 0                | 0                | 0                | 120 000          |
| <b>Sum vedlikehold</b>                         | <b>348 022</b>   | <b>270 705</b>   | <b>609 000</b>   | <b>462 000</b>   |

## Note 8 - Bygninger

|                               | Havn    | Naust |
|-------------------------------|---------|-------|
| Anskaffelseskost pr.01.01     | 496 539 | 8 355 |
| Anskaffelseskost pr.31.12     | 496 539 | 8 355 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 70 934  | 1 671 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12  | 141 868 | 3 342 |
| Bokført verdi pr.31.12        | 354 670 | 5 013 |
| Anskaffelsesår                | 2020    | 2020  |

## Note 9 - Egenkapital

| Egenkapitalfordeling | 01.01          | 31.12            |
|----------------------|----------------|------------------|
| Felles               | 706 149        | 696 088          |
| Havn                 | 82 721         | 207 316          |
| Leiligheter          | 149 784        | 152 164          |
| <b>Sum</b>           | <b>938 654</b> | <b>1 055 568</b> |

Lepsøy Skjærgårdspark org.nr. 997761308

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 - Langsiktig gjeld

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.22: 7,70%, løpetid 9 år

Opprinnelig 2013

1 000 000

Nedbetalt tidligere

883 404

Nedbetalt i år

100 008

Lånesaldo 31.12

16 588

Beregnet innfrielsesdato: 01.03.2023

### Sum langsiktig gjeld

16 588

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

0

| Langsiktig gjeld fordelt pr andel     | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Lån Nordea Bank Norge Asa 65258062684 | 1            | 774               | 774             |
|                                       | 1            | 678               | 678             |
|                                       | 16           | 516               | 8 256           |
|                                       | 2            | 467               | 934             |
|                                       | 1            | 454               | 454             |
|                                       | 1            | 449               | 449             |
|                                       | 2            | 359               | 718             |
|                                       | 2            | 355               | 710             |
|                                       | 1            | 341               | 341             |
|                                       | 1            | 339               | 339             |
|                                       | 1            | 319               | 319             |
|                                       | 2            | 314               | 628             |
|                                       | 1            | 310               | 310             |
|                                       | 1            | 296               | 296             |
|                                       | 3            | 278               | 834             |
|                                       | 2            | 274               | 548             |

Lepsøy Skjærgårdspark org.nr. 997761308

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

|   | 2022   | 2021    |
|---|--------|---------|
| Langsiktig gjeld  | 16 588 | 116 596 |
| Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld<br>høenhold til lov om eierseksjoner. |        |         |

## Note 12 - Disponible midler

|                                    | 2022           | 2021           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler pr. 01.01</b> | <b>622 960</b> | <b>393 437</b> |
| Periodens resultat                 | 116 914        | 265 260        |
| Årets avskrivninger                | 72 605         | 72 605         |
| Avdrag lån                         | -100 008       | -108 342       |
| <b>Endring i disponible midler</b> | <b>89 511</b>  | <b>229 523</b> |
| <b>Disponible midler 31.12.</b>    | <b>712 471</b> | <b>622 960</b> |

Lepsøy Skjærgårdspark org.nr. 997761308

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 0568-Årsregnska...

Name Date  
**Aksnes, Eva Mina** 2023-03-14

Identification

 **bankID** Aksnes, Eva Mina


Name Date  
**Gudmundsen, Geir** 2023-03-13

Identification

 **bankID** Gudmundsen, Geir

Name Date  
**Haugsdal, Bente** 2023-03-13

Identification

 **bankID** Haugsdal, Bente

Name Date  
**Engelsen, Ketil** 2023-03-13

Identification

 **bankID** Engelsen, Ketil

Name Date  
**Lind, Liv R** 2023-03-13

Identification

 **bankID** Lind, Liv R



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))