



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	819 890 382
Organisasjonsform:	Forening/lag/innretning
Foretaksnavn:	SJØPARKEN DRIFTSFORENING
Forretningsadresse:	c/o Larvik Boligbyggelag 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:	Elisabeth Strauman Frang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	238 432	220 752
Sum inntekter		238 432	220 752
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	3,4	90 243	137 790
Sum kostnader		101 653	137 790
Driftsresultat		136 779	82 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15	84
Sum finansinntekter		15	84
Netto finans		15	84
Ordinært resultat før skattekostnad		136 794	83 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 794	83 046
Årsresultat		136 795	83 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 376	186 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 376	186 494
Sum omløpsmidler		487 376	186 494
SUM EIENDELER		243 688	93 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	215 442	78 647
Sum opptjent egenkapital		215 442	78 647
Sum egenkapital		215 442	78 647
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 850	14 600
Annen kortsiktig gjeld		18 396	0
Sum kortsiktig gjeld		28 246	14 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		28 246	14 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 688	93 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425982

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 890 382
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: SJØPARKEN DRIFTSFORENING
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag
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: Elisabeth Strauman Frang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 819 890 382
SJØPARKEN DRIFTSFORENING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	238 432	220 752
Sum inntekter		238 432	220 752
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	3, 4	90 243	137 790
Sum kostnader		101 653	137 790
Driftsresultat		136 779	82 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15	84
Sum finansinntekter		15	84
Netto finans		15	84
Ordinært resultat før skattekostnad		136 794	83 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 794	83 046
Årsresultat		136 795	83 046



Organisasjonsnr: 819 890 382
SJØPARKEN DRIFTSFORENING

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 376	186 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 376	186 494
Sum omløpsmidler		487 376	186 494
SUM EIENDELER		243 688	93 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	215 442	78 647
Sum opptjent egenkapital		215 442	78 647
Sum egenkapital		215 442	78 647
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 850	14 600
Annen kortsiktig gjeld		18 396	0
Sum kortsiktig gjeld		28 246	14 600
Sum gjeld		28 246	14 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 688	93 247



Organisasjonsnr: 819 890 382
SJØPARKEN DRIFTSFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap 2021 for Sjøparken Driftsforening

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevd kontingent		232 432	220 752	220 500	380 000
Andre driftsinntekter	1	6 000	0	0	0
Sum inntekter		238 432	220 752	220 500	380 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 410	0	2 000	7 500
Styreonorar		10 000	0	10 000	53 000
Revisjonshonorar		4 000	4 100	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		10 001	10 500	10 000	12 500
Vedlikehold	3	6 257	87 594	32 000	160 000
Andre driftskostnader	4	69 985	35 596	128 500	139 500
Sum kostnader		101 653	137 790	186 500	377 500
Driftsresultat		136 779	82 962	34 000	2 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		15	84	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		15	84	0	0
Årsresultat		136 795	83 046	34 000	2 500

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Årsoppgjør 2021 for Sjøparken Driftsforening



Balanse pr 31.12.21 for Sjøparken Driftsforening

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		243 688	93 247
Sum omløpsmidler		243 688	93 247
SUM EIENDELER		243 688	93 247

Årsoppgjør 2021 for Sjøparken Driftsforening



Balanse pr 31.12.21 for Sjøparken Driftsforening

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	5	78 647	78 647
Årets resultat	5	136 795	0
Sum egenkapital		215 442	78 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		18 396	0
Leverandørgjeld		9 850	14 600
Sum kortsiktig gjeld		28 246	14 600
Sum gjeld		28 246	14 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 688	93 247

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Sjøparken Driftsforening



Noter til regnskapet 2021 for Sjøparken Driftsforening

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
Tinky AS spons. åpning bro	6 000	0
Sum	6 000	0

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	1 410	0
Sum	1 410	0

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold uteanlegg	5 132	2 888
Vedlikehold malerarbeid	0	70 125
Vedlikehold garasjer/parkering	1 125	1 007
Vedlikehold drenering	0	13 575
Sum	6 257	87 594

Årsoppgjør 2021 for Sjøparken Driftsforening



Noter til regnskapet 2021 for Sjøparken Driftsforening

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innkjøp av inventar og utstyr	6 358	2 001
Driftsmateriell	1 825	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	2 813	2 250
Snørydding/sandstrøing	17 700	3 366
Hage/beplantning/plenklipp	27 208	24 594
Vaktmestertjenester	403	2 063
Gaver, fradragsberettiget	222	0
Servering/tilstelning beboere	12 146	0
Bank- og betalingsgebyr	1 311	1 284
Andre gebyrer og driftskostnader	0	39
Sum	69 985	35 596

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital pr. 01.01	78 647	-4 398
+/- Årets resultat	136 795	83 046
Sum egenkapital pr 31.12	215 442	78 647

Årsoppgjør 2021 for Sjøparken Driftsforening



Noter til regnskapet 2021 for Sjøparken Driftsforening

Note 6 - Kontantstrømanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over foreningens disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over foreningens inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker foreningens disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Foreningens disponible midler er de økonomiske midlene som foreningen 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 kontingenter.

Nedenfor finner du oppstillingen over foreningens disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	78 647	-4 398	78 647	215 442
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	136 795	83 046	34 000	2 500
B. Årets endring disponible midler	136 795	83 046	34 000	2 500
C. Disponible midler	215 442	78 647	112 647	217 942



Resultat og balanse med noter for Sjøparken Driftsforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøparken Driftsforening

Styreleder	Elisabeth Strauman Frang (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Tom Engebretsen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Unny Elisabeth Varfjell (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Aage Grimslund (sign.)	17.04.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Sjøparken Driftsforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sjøparken Driftsforening s 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets 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 som

Offices in:

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnr: Q1NV-C8NPG4-JLGHZ-EGUON-LMKEZ-JUJ6U



Uavhengig revisors beretning - Sjøparken Driftsforening

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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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, 19. april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q1WVC-8NPG4-JLGHZ-EGUON-LMKEZ-JUJ6U



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

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-19 19:53:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJNVC-8NPG4-JLGHZ-EGUON-LMKEZ-JUJ6U

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>