



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 945 852  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VARDENTOPPEN 3  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Per Knardahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	948 601	1 021 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>948 601</b>	<b>1 021 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 049	57 049
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	732 331	1 004 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>789 380</b>	<b>1 061 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 222</b>	<b>-39 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 938	4 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 938</b>	<b>4 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 938</b>	<b>-4 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>178 159</b>	<b>-35 941</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>178 159</b>	<b>-35 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>178 160</b>	<b>-35 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 160	-35 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>178 160</b>	<b>-35 941</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 110	11 547
Andre fordringer	12	80 374	113 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 484</b>	<b>125 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 383 464	1 186 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 383 464</b>	<b>1 186 959</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 470 949</b>	<b>1 312 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 470 949</b>	<b>1 312 459</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 074 380	896 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 074 380</b>	<b>896 220</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 074 380</b>	<b>896 220</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 851	168 436
Annen kortsiktig gjeld	14	312 718	247 803
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 569</b>	<b>416 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>396 569</b>	<b>416 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 470 949</b>	<b>1 312 459</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371789

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 816 945 852  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VARDENTOPPEN 3  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Per Knardahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 816 945 852  
SAMEIET VARDENTOPPEN 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	948 601	1 021 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>948 601</b>	<b>1 021 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 049	57 049
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	732 331	1 004 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>789 380</b>	<b>1 061 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 222</b>	<b>-39 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 938	4 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 938</b>	<b>4 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 938</b>	<b>-4 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>178 159</b>	<b>-35 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>178 160</b>	<b>-35 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 160	-35 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>178 160</b>	<b>-35 941</b>



Organisasjonsnr: 816 945 852  
SAMEIET VARDENTOPPEN 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 110	11 547
Andre fordringer	12	80 374	113 953
Sum fordringer		87 484	125 500
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 383 464	1 186 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 383 464	1 186 959
Sum omløpsmidler		1 470 949	1 312 459
SUM EIENDELER		1 470 949	1 312 459
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 074 380	896 220
Sum opptjent egenkapital		1 074 380	896 220
Sum egenkapital	13	1 074 380	896 220
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 851	168 436
Annen kortsiktig gjeld	14	312 718	247 803
Sum kortsiktig gjeld		396 569	416 239
Sum gjeld		396 569	416 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 470 949	1 312 459



Organisasjonsnr: 816 945 852  
SAMEIET VARDENTOPPEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2022 Sameiet Vardentoppen 3

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>896 220</b>	<b>932 161</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	178 160	-35 941
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>178 160</b>	<b>-35 941</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 074 380</b>	<b>896 220</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	6 033
Restansekonto	7 110	5 514
Mellomregning finansieringsforetak	2 840	1 348
Andre kortsiktige fordringer	8 238	8 325
Forskuddsbetalte forsikr.premie	69 296	64 167
Andre forskuddsbet. kostnader	0	40 113
Andre bankinnskudd	611 002	605 384
Driftskonto	772 462	581 575
Leverandører	-83 851	-168 436
Andre påløpte kostnader	-33 536	0
Påløpte energikostnader	-8 485	0
Måleravregning	-228 671	-236 722
Måleravregning	-42 027	0
Forskudd / overdekning	0	-11 081
<b>Arbeidskapital</b>	<b>1 074 380</b>	<b>896 220</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Vardentoppen 3

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	948 601	952 983	988 500	1 071 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>948 601</b>	<b>952 983</b>	<b>988 500</b>	<b>1 071 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	68 521	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>68 521</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>948 601</b>	<b>1 021 504</b>	<b>988 500</b>	<b>1 071 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	3	49 999	49 999	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	86 683	192 151	230 000	276 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	77 745	73 347	89 500	90 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 100	1 627	1 800	1 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 885	5 625	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 809	15 081	13 001	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	259 419	438 327	290 502	318 005
Revisjonshonorar		4 931	4 778	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 300	61 042	63 000	65 000
Andre honorar	10	333	938	1	1 000
Kontorkostnad		2 238	1 114	1 000	1 000
TV/bredbånd		150 271	136 769	152 000	163 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 055	1 000	1 000
Kontingenter og gaver		2 365	700	0	2 000
Forsikringer		64 167	59 411	64 000	69 000
Andre kostnader	11	9 085	12 476	16 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>789 380</b>	<b>1 061 490</b>	<b>989 854</b>	<b>1 070 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 222</b>	<b>-39 986</b>	<b>-1 354</b>	<b>945</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 938	4 045	2 000	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-18 938</b>	<b>-4 045</b>	<b>-2 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>178 160</b>	<b>-35 941</b>	<b>646</b>	<b>945</b>
Andre overføringer		0	0	50 000	0
Overført sameiekapital		178 160	-35 941	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>178 160</b>	<b>-35 941</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

2373 Sameiet Vardentoppen 3 Org. nr 816945852



## Balanse 2022 Sameiet Vardentoppen 3

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 110	5 514
Kundefordringer		0	6 033
Andre kortsiktige fordringer	12	11 078	9 673
Forskuddsbetalte kostnader		69 296	104 280
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 383 464	1 186 959
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 470 949</b>	<b>1 312 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 470 949</b>	<b>1 312 459</b>



## Balanse 2022 Sameiet Vardentoppen 3

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 074 380	896 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 074 380</b>	<b>896 220</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 074 380</b>	<b>896 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	11 081
Leverandørgjeld		83 851	168 436
Kostnader til avregning		228 671	236 722
Annen kortsiktig gjeld	14	84 047	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 569</b>	<b>416 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>396 569</b>	<b>416 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 470 949</b>	<b>1 312 459</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Knardahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Knut Bjørnsen Teige  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oddveig Lillenes Ekvang  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Sameiet Vardentoppen 3**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 25 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 1 b.nr 960 i Nesodden kommune.

Eiertomt på 3 110,3 kvm

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring polise nr. SP1185861.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Vardentoppen 3

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	605 040	605 040
3609 Leie parkering	50 400	50 400
3614 Brenselsinntekter	127 674	147 228
3618 Leietillegg strøm	13 387	12 915
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	152 100	137 400
<b>Sum</b>	<b>948 601</b>	<b>952 983</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	68 521
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>68 521</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	49 999	49 999
<b>Sum</b>	<b>57 049</b>	<b>57 049</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	33 049	49 354
6290 Andre energikostnader	53 634	142 797
<b>Sum</b>	<b>86 683</b>	<b>192 151</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	304	324
6341 Brannalarm	13 432	17 144
6361 Fast renhold	38 394	36 672
6390 Andre driftskostnader	9 874	7 425
6391 Snømaking/strøing/feiing	11 250	10 000
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 491	1 783
<b>Sum</b>	<b>77 745</b>	<b>73 347</b>

Konto 6390: Bytte av glass



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Vardentoppen 3

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 100	1 627
<b>Sum</b>	<b>1 100</b>	<b>1 627</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	6 885	5 625
<b>Sum</b>	<b>6 885</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Bevar HMS, mitt Usbl, epost i portal.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	224
6525 IT utstyr	0	50
6540 Inventar	587	10 470
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	555	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 996
6552 Driftsmateriell	2 667	2 341
<b>Sum</b>	<b>3 809</b>	<b>15 081</b>

Konto 6552: Div. materialer redskapsbod

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 000	212 755
6602 Vedlikehold VVS	417	9 123
6603 Vedlikehold elektro	5 929	15 678
6605 Vedlikehold fellesanlegg	14 645	6 995
6611 Vedlikehold heiser	36 253	25 651
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	39 824	6 450
6617 Vedlikehold brannvernustyr	30 720	31 121
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	30 840	63 446
6641 Malerarbeider	1 972	0
6648 Vedlikehold dører og porter	18 819	28 225
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	74 000	38 884
<b>Sum</b>	<b>259 419</b>	<b>438 327</b>

Konto 6601: Vedlikehold sedumtak/sluk

Konto 6603: Bytte defekt armatur, resette ladere

Konto 6605: Boring kum garasje, garasjevask vedlikehold molok

Konto 6613: Rep. Asfalt, rep lekkasje snøsmelt, setting av kantstein og alu. Plate.

Konto 6617: Serviceavtale brann og nødlys

Konto 6648: Servicekontrakt, vedlikehold port

Konto 6690: Service og kanalrens



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Vardentoppen 3

### Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	333	938
<b>Sum</b>	<b>333</b>	<b>938</b>

Konto 6714: Fakturering av el-bil.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 858	0
7719 Møter, div. styret	0	1 480
7720 Årsmøte	1 500	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	2 370	750
7770 Betalingskostnader	1 034	1 029
7773 Omkostninger innkreving	325	308
7790 Andre kostnader	0	8 909
7795 Husleietap	-2	0
<b>Sum</b>	<b>9 084</b>	<b>12 476</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 840	1 348
1570 Andre kortsiktige fordringer	8 238	8 325
<b>Sum</b>	<b>11 078</b>	<b>9 673</b>

Konto 1542: Til gode Klare Finans utbetales i 2023

Konto 1570: Renter Klare Finans utbetales i 2023



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Vardentoppen 3

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	896 220	178 160	1 074 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>896 220</b>	<b>178 160</b>	<b>1 074 380</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>896 220</b>	<b>178 160</b>	<b>1 074 380</b>

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	8 485	0
2979 Andre forskudd	42 027	0
2980 Andre påløpte kostnader	33 536	0
<b>Sum</b>	<b>84 047</b>	<b>0</b>

Konto 2979: Forskuddsbetalt felleskostnader

Konto 2980: Telenor jan og februar fakturert i 2022 tilhører 2023. Norgesenergi fakturert 2023 tilhører 2022



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vardentoppen 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Vardentoppen 3**

Styreleder	Per Knardahl (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Knut Bjørnsen Teige (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Oddveig Lillenes Ekvang (sign.)	16.03.2023



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
0369 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Vardentoppen 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vardentoppen 3s årsregnskap 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,
- 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 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 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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Vardentoppen 3

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.

Oslo, 23. mars 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor