



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	873 787	871 439
Sum inntekter		873 787	871 439
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 049	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	630 674	674 094
Sum kostnader		687 722	731 143
Driftsresultat		186 065	140 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 529	9 505
Sum finansinntekter		5 529	9 505
Netto finans		-5 529	-9 505
Ordinært resultat før skattekostnad		191 593	149 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 593	149 800
Årsresultat		191 594	149 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 594	149 802
Sum overføringer og disponeringer		191 594	149 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		196	6 042
Andre fordringer	12	98 530	87 454
Sum fordringer		98 726	93 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 192 863	833 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 192 863	833 798
Sum omløpsmidler		1 291 589	927 294
SUM EIENDELER		1 291 589	927 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		932 161	740 567
Sum opptjent egenkapital		932 161	740 567
Sum egenkapital	14	932 161	740 567
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 418	92 148
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	269 010	94 580
Sum kortsiktig gjeld		359 428	186 727
Sum gjeld		359 428	186 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 291 589	927 294



Årsregnskap 2020 Sameiet Vardentoppen 3

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	740 567	590 766
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	191 594	149 802
B. Endring arbeidskapital	191 594	149 802
C. Arbeidskapital	932 161	740 567
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 291 589	927 294
Kortsiktig gjeld	-359 428	-186 727
C. Arbeidskapital	932 161	740 567

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



Resultatregnskap 2020 Sameiet Vardentoppen 3

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	873 787	843 502	862 400	912 800
Sum leieinntekt		873 787	843 502	862 400	912 800
Andre inntekter					
Tilskudd		0	27 237	0	0
Diverse inntekt	2	0	700	0	0
Sum annen inntekt		0	27 937	0	0
Sum inntekt		873 787	871 439	862 400	912 800
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	3	49 999	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	98 042	161 168	188 000	138 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	63 409	68 074	83 000	76 002
Kommunale avgifter/renovasjon	6	3 043	1 426	1 000	1 800
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	5 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 696	2 553	4 000	12 500
Reparasjon og vedlikehold	8	194 999	205 353	184 500	396 001
Revisjonshonorar	9	4 669	4 591	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		59 613	58 960	60 000	61 000
Andre honorar	10	0	191	0	0
Kontorkostnad		499	1 780	2 000	1 000
TV/bredbånd		125 877	114 897	117 000	137 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	460	0	0
Forsikringer		54 015	49 094	56 000	59 000
Andre kostnader	11	21 812	5 547	22 000	11 000
Sum kostnad		687 722	731 143	779 550	961 053
Driftsresultat		186 065	140 296	82 850	-48 253
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 529	9 505	2 000	0
Netto finansposter		-5 529	-9 505	-2 000	0
Årsresultat		191 594	149 802	84 850	-48 253
Andre overføringer		0	0	50 000	50 000
Overført sameiekapital		191 594	149 802	0	0
SUM OVERFØRINGER		191 594	149 802	50 000	50 000



Balanse 2020 Sameiet Vardentoppen 3

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 042
Kundefordringer		196	0
Andre kortsiktige fordringer	12	3 078	0
Forskuddsbetalte kostnader		95 452	87 454
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 192 863	833 798
Sum omløpsmidler		1 291 589	927 294
SUM EIENDELER		1 291 589	927 294

2373 Sameiet Vardentoppen 3 Org. nr 816945852



Balanse 2020 Sameiet Vardentoppen 3

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		932 161	740 567
Sum opptjent egenkapital		932 161	740 567
Sum egenkapital	14	932 161	740 567
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 397	4 492
Leverandørgjeld		90 418	92 148
Skyldig off. myndigheter		0	0
Kostnader til avregning		236 722	53 628
Annen kortsiktig gjeld	13	26 891	36 460
Sum kortsiktig gjeld		359 428	186 727
Sum gjeld		359 428	186 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 291 589	927 294

Sted: _____

Dato: _____

Per Knardahl
Styreleder_____
Jarl Ewald Eidjord
Styremedlem_____
Wenche Størseth
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vardentoppen 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	550 044	550 044
3609 Leie parkering	50 400	50 400
3614 Brenselsinntekter	146 268	119 766
3618 Leietillegg strøm	4 075	2 392
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	123 000	120 900
Sum	873 787	843 502

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	700
Sum	0	700

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	49 999	50 000
Sum	57 049	57 050

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	22 406	32 022
6290 Andre energikostnader	75 636	129 145
Sum	98 042	161 168



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vardentoppen 3

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6340 Heisalarm	318	179
6341 Brannalarm	11 286	17 390
6361 Fast renhold	34 749	34 200
6390 Andre driftskostnader	2 100	7 556
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 750	8 750
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 207	0
Sum	63 409	68 074

Konto 6390: vask av avfallsbrønner

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	3 043	1 426
Sum	3 043	1 426

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 445	999
6540 Inventar	0	1 257
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 072	297
6552 Driftsmateriell	1 179	0
Sum	4 696	2 553

Konto 6500: Skjøtekabet og div teknisk rom

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	7 242	0
6602 Vedlikehold VVS	13 794	9 693
6603 Vedlikehold elektro	16 677	61 530
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 935	8 405
6611 Vedlikehold heiser	33 059	24 076
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	8 950
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 334	16 292
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	20 124	23 281
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	4 501	0
6648 Vedlikehold dører og porter	40 341	8 925
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	39 993	34 200
Sum	194 999	205 353

Konto 6690: Service ventilasjon



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vardentoppen 3

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 669	4 591
Sum	4 669	4 591

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	191
Sum	0	191

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 705
7720 Årsmøte	1 500	1 500
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	1 033	1 017
7772 Omkostninger inkasso	0	70
7773 Omkostninger innkreving	288	304
7790 Andre kostnader	18 991	0
Sum	21 812	5 547

Konto 7790: Byggesøknad og situasjonskart

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 078	0
Sum	3 078	0

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	26 891	36 460
Sum	26 891	36 460



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vardentoppen 3

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	740 567	191 594	932 161
Sum opptjent egenkapital	740 567	191 594	932 161
Sum egenkapital	740 567	191 594	932 161



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vardentoppen 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vardentoppen 3

Styreleder	Per Knardahl (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Wenche Størseth (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Jarl Ewald Eidjord (sign.)	24.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Vardentoppen 3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vardentoppen 3 årsregnskap som viser et overskudd på kr 191 594. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. mars 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor