



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Per Knardahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 021 504	873 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 021 504</b>	<b>873 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 049	57 049
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 004 441	630 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 061 490</b>	<b>687 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 986</b>	<b>186 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 045	5 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 045</b>	<b>5 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 045</b>	<b>-5 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 941</b>	<b>191 593</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 941</b>	<b>191 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 941</b>	<b>191 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 941	191 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-35 941</b>	<b>191 594</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		11 547	196
Andre fordringer	12	113 953	98 530
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 500</b>	<b>98 726</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 186 959	1 192 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 186 959</b>	<b>1 192 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 312 459</b>	<b>1 291 589</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 312 459</b>	<b>1 291 589</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		896 220	932 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>896 220</b>	<b>932 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>896 220</b>	<b>932 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 436	90 418
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	247 803	269 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>416 239</b>	<b>359 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>416 239</b>	<b>359 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 312 459</b>	<b>1 291 589</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327159

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Per Knardahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 816 945 852  
SAMEIET VARDENTOPPEN 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 021 504	873 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 021 504</b>	<b>873 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 049	57 049
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 004 441	630 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 061 490</b>	<b>687 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 986</b>	<b>186 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 045	5 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 045</b>	<b>5 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 045</b>	<b>-5 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 941</b>	<b>191 593</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 941</b>	<b>191 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 941</b>	<b>191 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 941	191 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-35 941</b>	<b>191 594</b>



Organisasjonsnr: 816 945 852  
SAMEIET VARDENTOPPEN 3

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler	0	0
-------------------	---	---

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11 547	196
Andre fordringer	12 113 953	98 530
Sum fordringer	125 500	98 726

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 186 959	1 192 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 186 959	1 192 863

Sum omløpsmidler	1 312 459	1 291 589
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	1 312 459	1 291 589
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	896 220	932 161
Sum opptjent egenkapital	896 220	932 161

Sum egenkapital	13 896 220	932 161
-----------------	------------	---------

Sum langsiktig gjeld	0	0
----------------------	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	168 436	90 418
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	14 247 803	269 010
Sum kortsiktig gjeld	416 239	359 428

Sum gjeld	416 239	359 428
-----------	---------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 312 459

1 291 589



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 2021 Sameiet Vardentoppen 3

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>932 161</b>	<b>740 567</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-35 941	191 594
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-35 941</b>	<b>191 594</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>896 220</b>	<b>932 161</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	1 312 459	1 291 589
Kortsiktig gjeld	-416 239	-359 428
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>896 220</b>	<b>932 161</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Sameiet Vardentoppen 3

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	952 983	873 787	912 800	988 500
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>952 983</b>	<b>873 787</b>	<b>912 800</b>	<b>988 500</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	68 521	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>68 521</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 021 504</b>	<b>873 787</b>	<b>912 800</b>	<b>988 500</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	192 151	98 042	138 000	230 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	73 347	63 409	76 002	89 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 627	3 043	1 800	1 800
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	5 700	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	15 081	4 696	12 500	13 001
Reparasjon og vedlikehold	9	438 327	194 999	396 001	290 502
Revisjonshonorar		4 778	4 669	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		61 042	59 613	61 000	63 000
Andre honorar	10	938	0	0	1
Kontorkostnad		1 114	499	1 000	1 000
TV/bredbånd		136 769	125 877	137 000	152 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 055	0	0	1 000
Kontingenter og gaver		700	0	0	0
Forsikringer		59 411	54 015	59 000	64 000
Andre kostnader	11	12 476	21 812	11 000	16 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 061 490</b>	<b>687 722</b>	<b>961 053</b>	<b>989 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 986</b>	<b>186 065</b>	<b>-48 253</b>	<b>-1 354</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 045	5 529	0	2 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-4 045</b>	<b>-5 529</b>	<b>0</b>	<b>-2 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 941</b>	<b>191 594</b>	<b>-48 253</b>	<b>646</b>
Andre overføringer		0	0	50 000	50 000
Overført sameiekapital		-35 941	191 594	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-35 941</b>	<b>191 594</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



## Balanse 2021 Sameiet Vardentoppen 3

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 514	0
Kundefordringer		6 033	196
Andre kortsiktige fordringer	12	9 673	3 078
Forskuddsbetalte kostnader		104 280	95 452
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 186 959	1 192 863
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 312 459</b>	<b>1 291 589</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 312 459</b>	<b>1 291 589</b>



## Balanse 2021 Sameiet Vardentoppen 3

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		896 220	932 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>896 220</b>	<b>932 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>896 220</b>	<b>932 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 081	5 397
Leverandørgjeld		168 436	90 418
Skyldig off. myndigheter		0	0
Kostnader til avregning		236 722	236 722
Annen kortsiktig gjeld	14	0	26 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>416 239</b>	<b>359 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>416 239</b>	<b>359 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 312 459</b>	<b>1 291 589</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Per Knardahl  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Jarl Ewald Eidjord  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Oddveig Lillenes Ekvang  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 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 2021 Sameiet Vardentoppen 3

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	605 040	550 044
3609 Leie parkering	50 400	50 400
3614 Brenselsinntekter	147 228	146 268
3618 Leietillegg strøm	12 915	4 075
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	137 400	123 000
<b>Sum</b>	<b>952 983</b>	<b>873 787</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	68 521	0
<b>Sum</b>	<b>68 521</b>	<b>0</b>

Konto 3990: Viderefakturerte kostnader til teknisk rom

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
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

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	49 354	22 406
6290 Andre energikostnader	142 797	75 636
<b>Sum</b>	<b>192 151</b>	<b>98 042</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vardentoppen 3

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	324	318
6341 Brannalarm	17 144	11 286
6361 Fast renhold	36 672	34 749
6390 Andre driftskostnader	7 425	2 100
6391 Snømåking/strøing/feiing	10 000	8 750
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 783	6 207
<b>Sum</b>	<b>73 347</b>	<b>63 409</b>

Konto 6390: Hjertestarter og utelys

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 627	3 043
<b>Sum</b>	<b>1 627</b>	<b>3 043</b>

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

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420: Bevar HMS

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	224	2 445
6525 IT utstyr	50	0
6540 Inventar	10 470	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 072
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 996	0
6552 Driftsmateriell	2 341	1 179
<b>Sum</b>	<b>15 081</b>	<b>4 696</b>

Konto 6540: Trådløst 2-dome system PRO

Konto 6552: Have avfalls kasse, sement, ramme, bolter og støp



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vardentoppen 3

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	212 755	7 242
6602 Vedlikehold VVS	9 123	13 794
6603 Vedlikehold elektro	15 678	16 677
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 995	4 935
6611 Vedlikehold heiser	25 651	33 059
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 450	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	31 121	14 334
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	63 446	20 124
6641 Malerarbeider	0	4 501
6648 Vedlikehold dører og porter	28 225	40 341
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	38 884	39 993
<b>Sum</b>	<b>438 327</b>	<b>194 999</b>

Konto 6601: Innglassning  
Konto 6621: Service teknisk rom  
Konto 6690: Service ventilasjon

### Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	938	0
<b>Sum</b>	<b>938</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	1 480	0
7720 Årsmøte	0	1 500
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	1 029	1 033
7773 Omkostninger innkreving	308	288
7790 Andre kostnader	8 909	18 991
<b>Sum</b>	<b>12 476</b>	<b>21 812</b>

Konto 7790: Søknad fasadeendring og skilt

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 348	3 078
1570 Andre kortsiktige fordringer	8 325	0
<b>Sum</b>	<b>9 673</b>	<b>3 078</b>

Konto 1542: Til gode Klare Finans utbetales i 2022  
Konto 1570: Renter Klare Finans utbetales i 2022



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vardentoppen 3

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	932 161	-35 941	896 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>932 161</b>	<b>-35 941</b>	<b>896 220</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>932 161</b>	<b>-35 941</b>	<b>896 220</b>

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	26 891
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>26 891</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vardentoppen 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Vardentoppen 3**

Styreleder	Per Knardahl (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Jarl Ewald Eidjord (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Oddveig Lillenes Ekvang (sign.)	12.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 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 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 sameiets 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 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 avviklet.

### 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, 29. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor