



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 170 513  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VARDAFJELLTUNET  
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Christoffer Jønsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		343 036	241 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>343 036</b>	<b>241 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 020	11 410
Annen driftskostnad	3,4	202 881	611 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>224 901</b>	<b>622 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 135</b>	<b>-381 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		141	1 136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>141</b>	<b>1 136</b>
Annen rentekostnad		11 539	12 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 539</b>	<b>12 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 398</b>	<b>-11 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 737</b>	<b>-392 624</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 737</b>	<b>-392 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 737</b>	<b>-392 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	106 737	-392 624
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 737</b>	<b>-392 624</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	629
Andre fordringer		500	0
Sum fordringer		500	629
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 317	37 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 317	37 201
Sum omløpsmidler		130 817	37 830
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>130 817</b>	<b>37 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	-248 716	-355 453
Sum innskutt egenkapital		-248 716	-355 453
Sum egenkapital		-248 716	-355 453
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	347 755	383 313



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>347 755</b>	<b>383 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>347 755</b>	<b>383 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 711	3 571
Annen kortsiktig gjeld		0	2 598
Annen kortsiktig gjeld		50	0
Annen kortsiktig gjeld		25 017	3 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 778</b>	<b>9 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>379 533</b>	<b>393 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>130 817</b>	<b>37 829</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 558865

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 170 513  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VARDAFJELLTUNET  
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**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: Christoffer Jønsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 921 170 513  
SAMEIET VARDAFJELLTUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		343 036	241 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>343 036</b>	<b>241 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 020	11 410
Annen driftskostnad	3, 4	202 881	611 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>224 901</b>	<b>622 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 135</b>	<b>-381 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		141	1 136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>141</b>	<b>1 136</b>
Annen rentekostnad		11 539	12 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 539</b>	<b>12 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 398</b>	<b>-11 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 737</b>	<b>-392 624</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 737</b>	<b>-392 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 737</b>	<b>-392 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	106 737	-392 624
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 737</b>	<b>-392 624</b>



Organisasjonsnr: 921 170 513  
SAMEIET VARDAFJELLTUNET

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

Sum anleggsmidler 0 0

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**

Andre fordringer 0 629

Andre fordringer 500 0

Sum fordringer 500 629

**Bankinnskudd, kontanter**  
**og lignende**

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 130 317 37 201

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 130 317 37 201

Sum omløpsmidler 130 817 37 830

**SUM EIENDELER** 130 817 37 830

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

Selskapskapital 6 -248 716 -355 453

Sum innskutt egenkapital -248 716 -355 453

Sum egenkapital -248 716 -355 453

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**

**Annen langsiktig gjeld**

Øvrig langsiktig gjeld 7 347 755 383 313

Sum annen langsiktig gjeld 347 755 383 313

Sum langsiktig gjeld 347 755 383 313

**Kortsiktig gjeld**

Leverandørgjeld 6 711 3 571

Annen kortsiktig gjeld 0 2 598

Annen kortsiktig gjeld 50 0

Annen kortsiktig gjeld 25 017 3 800



Sum kortsiktig gjeld	31 778	9 969
Sum gjeld	379 533	393 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	130 817	37 829



Organisasjonsnr: 921 170 513  
SAMEIET VARDAFJELLTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			20000.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			20000.00

Gjelder styrehonorar

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## 1750 Sameiet Vardafjelltunet

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		274 380	235 128	274 416
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		28 656	0	28 656
Andre driftsinntekter	1	40 000	6 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>343 036</b>	<b>241 128</b>	<b>303 072</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	22 020	11 410	22 820
Forretningsførerhonorar		15 948	15 528	16 000
Tilleggstjenester forretningsfører		6 000	129	0
Revisjonshonorar	3	4 530	8 606	4 600
Drift og vedlikehold	4	83 455	499 394	137 300
TV og/eller internett		28 670	28 840	28 656
Forsikringer		43 546	40 322	46 681
Kommunale avgifter		8 810	0	3 800
Energi/strøm		8 994	15 881	12 000
Administrasjonskostnader		2 929	2 309	2 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>224 901</b>	<b>622 419</b>	<b>274 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 135</b>	<b>-381 291</b>	<b>28 715</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		141	1 136	0
Rentekostnader		11 539	12 469	9 828
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>11 398</b>	<b>11 333</b>	<b>9 828</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>106 737</b>	<b>-392 624</b>	<b>18 887</b>

## Årsregnskap



1750 Sameiet Vardafjelltunet

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		0	629
Andre fordringer		500	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		130 317	37 201
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 817</b>	<b>37 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>130 817</b>	<b>37 830</b>

Balanse 2020



## 1750 Sameiet Vardafjelltunet

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-248 716	-355 453
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-248 716</b>	<b>-355 453</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	347 755	383 313
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>347 755</b>	<b>383 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	2 598
Leverandørgjeld		6 711	3 571
Påløpne renter		50	0
Annen kortsiktig gjeld		25 017	3 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 778</b>	<b>9 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>379 533</b>	<b>393 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>130 817</b>	<b>37 830</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Christoffer Jønsson  
Leder

\_\_\_\_\_  
Benedicte Sakkestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Olsen  
Styremedlem

Balanse 2020



## Noter 1750 Sameiet Vardafjelltunet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
Oppstartskapital		6 000
Rogaland Fylkeskommune, kompensasjon til vask av fasade	40 000	

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	20 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	2 020	1 410
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>22 020</b>	<b>11 410</b>

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



## Noter 1750 Sameiet Vardafjelltunet

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	13 750	0
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	0	1 827
6600 Bygningsmessig vedlikehold	10 865	449 813
6603 Drift/vedl.h. heis	32 327	20 506
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	5 521	1 650
6607 Vedlikehold garasjer	0	1 000
6609 Driftskostnader	1 050	3 181
6750 Vakthold, alarm og utrykning	19 941	21 418
<b>Sum</b>	<b>83 455</b>	<b>499 394</b>

Drift og vedlikehold konto 6600 i 2019 inneholdt malingsarbeid på 390 000, utført av Bounce On The Wall Brajan Mirota.

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>106 737</b>	<b>-392 624</b>
Opptak av lån	0	400 000
Avdrag på lån	-35 558	-16 687
<b>Endring disponible midler</b>	<b>71 179</b>	<b>-9 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>130 817</b>	<b>37 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31 778</b>	<b>9 969</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>99 039</b>	<b>27 860</b>

## Noter 1750 Sameiet Vardafjelltunet



## Noter 1750 Sameiet Vardafjelltunet

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Sameiekapital, beboere	-248 716	106 737	-355 453
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-248 716</b>	<b>106 737</b>	<b>-355 453</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av malingsarbeid utført i 2019. Lånet er fordelt på samtlige seksjonseiere. Sameiet hadde ved årsskiftet kr 99 039 i disponible midler.

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Nor Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138454213</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	383 313
Avdrag i perioden:	35 558
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>347 755</b>
Saldo 5 år frem i tid:	152 701

## Noter 1750 Sameiet Vardafjelltunet



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vardafjelltunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Vardafjelltunet**

Styreleder	Christoffer Jønsson (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Kari Olsen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Benedicte Sakkestad (sign.)	09.03.2021



Til KPMG ved Monica Rosnes  
Forusparken 2, Stavanger

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Sameiet Vardafjelltunet (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

## Vi bekrefter at:

### Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. I vår utarbeidelse av regnskapsmessige estimater har vi brukt de metoder, den informasjon/data og de viktige forutsetninger som er fornuftige og rimelige sett i sammenheng med gjeldende rammeverk.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note i årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

### Opplysninger som er gitt

6. Vi har gitt revisor:
  - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
7. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
8. Vi bekrefter at:
  - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
  - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
    - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som



kan ha påvirket enheten, og som involverer:

- ledelsen
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.

9. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
10. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene gjeldende rammeverk.
11. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.
12. Vi bekrefter at vi ikke er kjent med hendelser etter balansedatoen og fram til dagens dato ut over normal drift, som bør opplyses om i selskapets årsregnskap.
13. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold boligselskapets behov og lovens krav. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2020 med den ansvarlige kundeconsulenten i BATE for korrekt behandling i regnskapet.

Regnskapsfører bekrefter pkt 1-12.



Fullstendighetserklæring sameie mellom Sameiet Vardafjelltunet og  
Bate boligbyggelag

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Vardafjelltunet**

Styreleder                      Christoffer Jønsson (sign.)                      10.03.2021

**For Bate boligbyggelag**

   Anne Almås (sign.)                      10.03.2021



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Vardafjelltunet

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vardafjelltunets årsregnskap som viser et overskudd på kr 106 737. 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 består av budsjettallene i 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Ferretio Dokumentnøkkel: G6LA0-51COG-4LHWV-X0B63-NIH12-2DMZ5



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Vardafjellturnet

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 utfører 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 utføre 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

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 bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 10. mars 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Femneo Dokumentnøkkel: G6LA0-51COG-4LHWV-X0B63-NH12-2DMZ5



## 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."

### Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-10 21:05:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: G6LA0-51COG-4LHWV-X0B63-NIH12-2DMZ5

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>