



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 379 336  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VARDETUNET BOLIGSAMEIE I  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Geir Arne Kittilsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	460 872	374 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>460 872</b>	<b>374 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 915 050	174 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 960 690</b>	<b>219 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 499 818</b>	<b>154 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	567	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>567</b>	<b>30</b>
Annen rentekostnad	10	179 399	104 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 399</b>	<b>104 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 832</b>	<b>-104 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 678 650</b>	<b>50 204</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 678 650</b>	<b>50 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 678 650</b>	<b>50 204</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	834 366	189 636
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>834 366</b>	<b>189 636</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>834 366</b>	<b>189 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>834 666</b>	<b>189 936</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-2 997 103	-1 318 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 997 103</b>	<b>-1 318 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 997 103</b>	<b>-1 318 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	3 290 115	1 492 204
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 290 115</b>	<b>1 492 204</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 290 115</b>	<b>1 492 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		516 018	7 007
Annen kortsiktig gjeld	15	25 636	9 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>541 654</b>	<b>16 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 831 769</b>	<b>1 508 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>834 666</b>	<b>189 936</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 448094

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 379 336  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VARDETUNET BOLIGSAMEIE I  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Geir Arne Kittilsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 993 379 336  
VARDETUNET BOLIGSAMEIE I

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	460 872	374 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>460 872</b>	<b>374 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 915 050	174 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 960 690</b>	<b>219 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 499 818</b>	<b>154 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	567	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>567</b>	<b>30</b>
Annen rentekostnad	10	179 399	104 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 399</b>	<b>104 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 832</b>	<b>-104 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 678 650</b>	<b>50 204</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 678 650</b>	<b>50 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 678 650</b>	<b>50 204</b>



Organisasjonsnr: 993 379 336  
VARDETUNET BOLIGSAMEIE I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300 300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

11 834 366 189 636

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

834 366 189 636

Sum omløpsmidler

834 366 189 636

SUM EIENDELER

834 666 189 936

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12 -2 997 103 -1 318 452

Sum opptjent egenkapital

-2 997 103 -1 318 452

Sum egenkapital

-2 997 103 -1 318 452

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13,14 3 290 115 1 492 204

Sum annen langsiktig gjeld

3 290 115 1 492 204

Sum langsiktig gjeld

3 290 115 1 492 204

#### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		516 018	7 007
Annen kortsiktig gjeld	15	25 636	9 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>541 654</b>	<b>16 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 831 769</b>	<b>1 508 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>834 666</b>	<b>189 936</b>



Organisasjonsnr: 993 379 336  
VARDETUNET BOLIGSAMEIE I

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**



## Resultatregnskap Vardetunet Boligsameie 1, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	460 872	374 400	460 872	684 320
Sum inntekter		460 872	374 400	460 872	684 320
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	45 640	45 640	45 640	45 640
Kostnad lokaler	3	161 878	108 616	150 000	175 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	4	1 529	654	0	0
Reparasjon og vedlikehold	5	953 162	25 224	1 800 000	150 000
Periodisk vedlikehold	6	435 000	0	0	0
Påkostning, rehabilitering, investering	7	309 375	0	0	0
Annen driftskostnad	8	54 106	39 755	39 900	48 500
Sum kostnader		1 960 690	219 889	2 035 540	419 140
Resultat før finansielle poster		-1 499 818	154 511	-1 574 668	265 180
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	9	567	30	0	0
Finanskostnad	10	179 399	104 337	185 000	269 889
Sum finansielle poster		-178 832	-104 307	-185 000	-269 889
Årsresultat		-1 678 650	50 204	-1 759 668	-4 709



**Balanse Vardetunet Boligsameie 1, 2024**

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kasse o.l	11	834 366	189 636
Sum omløpsmidler		834 366	189 636
Sum eiendeler		834 666	189 936

**Vardetunet Boligsameie 1**



## Balanse Vardetunet Boligsameie 1, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-2 997 103	-1 318 452
Sum egenkapital		-2 997 103	-1 318 452
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 14	3 290 115	1 492 204
Sum langsiktig gjeld		3 290 115	1 492 204
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		516 018	7 007
Forskudd innbetalinger		11 729	5 400
Annen kortsiktig gjeld	15	13 907	3 777
Sum kortsiktig gjeld		541 654	16 184
Sum gjeld		3 831 769	1 508 388
Sum egenkapital og gjeld		834 666	189 936

Vardetunet Boligsameie 1

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

\_\_\_\_\_  
Geir Arne Kittilsland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Vikdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Meyer Jacobsen  
Styremedlem

Vardetunet Boligsameie 1



## Noter Vardetunet Boligsameie 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	304 848	295 344	304 848	391 705
Avdrag ordinære lån	52 992	52 992	52 992	64 735
Renter ordinære lån	103 032	26 064	103 032	227 880
<b>Sum</b>	<b>460 872</b>	<b>374 400</b>	<b>460 872</b>	<b>684 320</b>

### Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640	5 640
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Sameiet har ingen ansatte.



## Noter Vardetunet Boligsameie 1

### Note 3 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	152 995	108 616	150 000	175 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	8 884	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>161 878</b>	<b>108 616</b>	<b>150 000</b>	<b>175 000</b>

### Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	1 529	654	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 529</b>	<b>654</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	431 780	15 724	0	150 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	386 438	9 500	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	134 944	0	1 800 000	0
<b>Sum</b>	<b>953 162</b>	<b>25 224</b>	<b>1 800 000</b>	<b>150 000</b>

### Note 6 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Sum</b>	<b>435 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Påkostning / Rehabilitering / Investering

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Sum</b>	<b>309 375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	37 643	35 924	36 000	39 000
Honorar for teknisk rådgivning	7 875	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader	1 439	824	0	0
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	489	0	0
Gave, ikke fradragsberettiget	0	0	1 000	1 000
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	449	818	1 000	1 000
Bank og kortgebyrer	6 200	1 200	400	6 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>54 106</b>	<b>39 755</b>	<b>39 900</b>	<b>48 500</b>



Noter Vardetunet Boligsameie 1

**Note 9 - Finansinntekt**

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	44	30	0	0
Renter plasseringskonto	523	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>567</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 10 - Finanskostnad**

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	179 399	104 337	185 000	269 889
<b>Sum</b>	<b>179 399</b>	<b>104 337</b>	<b>185 000</b>	<b>269 889</b>

**Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	834 366	189 636
<b>Sum</b>	<b>834 366</b>	<b>189 636</b>



## Noter Vardetunet Boligsameie 1

### Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Annen egenkapital</b>		
IB annen egenkapital	-1 318 452	-1 368 656
Fra årets resultat	-1 678 650	50 204
<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>-2 997 103</b>	<b>-1 318 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 997 103</b>	<b>-1 318 452</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	1 452 042	1 492 204
Gjeldsbrevlån	1 838 073	0
<b>Sum</b>	<b>3 290 115</b>	<b>1 492 204</b>

Det er stilt følgende pant: 0,-



## Noter Vardetunet Boligsameie 1

### Note 14 - Gjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
<b>Kreditor:</b>	<b>94907081952</b>	<b>94907060769</b>
<b>Lånenummer:</b>		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021
Rentesats:	%	7.95 %
Beregnet innfridd:	20.02.2025	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 850 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 492 204
Avdrag i perioden:	11 927	40 162
Opptak i perioden:	1 850 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 838 073</b>	<b>1 452 042</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 832 467	1 197 550

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907060769	12	121 004	1 452 048
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907081952	12	153 173	1 838 076

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Påløpte renter	13 907	3 777
<b>Sum</b>	<b>13 907</b>	<b>3 777</b>

### Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	173 452	165 746
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 678 650	50 204
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-52 089	-42 498
Opptak lån	1 850 000	0
Årets endring disponible midler	119 261	7 706
<b>Disponible midler UB</b>	<b>292 712</b>	<b>173 452</b>



Resultat og balanse med noter for Vardetunet Boligsameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vardetunet Boligsameie 1**

Styreleder	Geir Arne Kittilsland (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Kristin Meyer Jacobsen (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Marianne Vikdal (sign.)	21.02.2025



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 Vardetunet Boligsameie I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vardetunet Boligsameie I's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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

#### 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennso Dokumentnøkkel: CG1DP-OK1UF-K4WC8-2T5CU-QIBVJ-2M454



## Uavhengig revisors beretning - Vardetunet Boligsameie I

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 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. 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  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: CGTDP-OK1-UT-K4WC8-2T5CU-QIBVJ-2M454



# 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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-25 08:59:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CGTDP-OK1UF-K4WC8-2T5CU-QIBVJ-2M454

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.