



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 706 162
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: VARDETUNET HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Jarle Grande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 140 402	2 794 404
Sum inntekter		3 140 402	2 794 404
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	425 240
Annen driftskostnad	4,5,6	2 528 839	5 771 505
Sum kostnader		2 654 349	6 310 845
Driftsresultat		486 053	-3 516 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	28 434	765
Sum finansinntekter		28 434	765
Annen rentekostnad	8	310 973	143 272
Sum finanskostnader		310 973	143 272
Netto finans		-282 539	-142 507
Ordinært resultat før skattekostnad		203 514	-3 658 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 514	-3 658 948
Årsresultat		203 514	-3 658 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Fordringer			
Andre fordringer	9	129 657	36 199
Sum fordringer		129 657	36 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 271 863	1 998 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 863	1 998 564
Sum omløpsmidler		1 401 520	2 034 763
SUM EIENDELER		1 401 820	2 035 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-4 197 181	-4 400 694
Sum opptjent egenkapital		4 197 181	4 400 694
Sum egenkapital		-4 197 181	-4 400 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	5 479 498	5 712 947
Sum annen langsiktig gjeld		5 479 498	5 712 947
Sum langsiktig gjeld		5 479 498	5 712 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 690	682 211
Annen kortsiktig gjeld	13	47 813	40 599
Sum kortsiktig gjeld		119 503	722 810
Sum gjeld		5 599 001	6 435 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 401 820	2 035 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 664819

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 706 162
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: VARDETUNET HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Jarle Grande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.08.2024



Organisasjonsnr: 886 706 162
VARDETUNET HUSEIERFORENING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 140 402	2 794 404
Sum inntekter		3 140 402	2 794 404
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	425 240
Annen driftskostnad	4,5,6	2 528 839	5 771 505
Sum kostnader		2 654 349	6 310 845
Driftsresultat		486 053	-3 516 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	28 434	765
Sum finansinntekter		28 434	765
Annen rentekostnad	8	310 973	143 272
Sum finanskostnader		310 973	143 272
Netto finans		-282 539	-142 507
Ordinært resultat før skattekostnad		203 514	-3 658 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 514	-3 658 948
Årsresultat		203 514	-3 658 948



Organisasjonsnr: 886 706 162
VARDETUNET HUSEIERFORENING

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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

Fordringer

Andre fordringer

9

129 657

36 199

Sum fordringer

129 657

36 199

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

1 271 863

1 998 564

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 271 863

1 998 564

Sum omløpsmidler

1 401 520

2 034 763

SUM EIENDELER

1 401 820

2 035 063

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-4 197 181

-4 400 694

Sum opptjent egenkapital

4 197 181

4 400 694

Sum egenkapital

-4 197 181

-4 400 694

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,15

5 479 498

5 712 947

Sum annen langsiktig gjeld

5 479 498

5 712 947



Sum langsiktig gjeld		5 479 498	5 712 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 690	682 211
Annen kortsiktig gjeld	13	47 813	40 599
Sum kortsiktig gjeld		119 503	722 810
Sum gjeld		5 599 001	6 435 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 401 820	2 035 063



Organisasjonsnr: 886 706 162
VARDETUNET HUSEIERFORENING

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 Huseierforening, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 720 904	2 553 000	2 720 904	2 914 920
Annen driftsinntekt	2	419 498	241 404	0	400 000
Sum driftsinntekter		3 140 402	2 794 404	2 720 904	3 314 920
Utgifter					
Lønnskostnad	3	125 510	114 100	128 933	139 920
Annen driftskostnad	4	2 185 841	2 008 706	2 198 500	2 305 500
Vedlikehold, innkjøp	5	342 998	211 318	350 000	350 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	3 551 481	0	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar		0	425 240	0	0
Sum driftskostnader		2 654 349	6 310 845	2 677 433	2 795 420
Driftsresultat før finansposter		486 052	-3 516 441	43 471	519 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	28 434	765	5 000	0
Finanskostnad	8	310 973	143 272	200 000	300 000
Sum finansposter		-282 539	-142 507	-195 000	-300 000
Årsresultat		203 514	-3 658 948	-151 529	219 500

Vardetunet Huseierforening



Balanse Vardetunet Huseierforening, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 448
Andre fordringer	9	129 657	31 751
Sum fordringer		129 657	36 199
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 271 863	1 998 564
Sum omløpsmidler		1 401 520	2 034 763
Sum eiendeler		1 401 820	2 035 063

Vardetunet Huseierforening



Balanse Vardetunet Huseierforening, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-4 197 181	-4 400 694
Sum egenkapital		-4 197 181	-4 400 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	5 479 498	5 712 947
Sum langsiktig gjeld		5 479 498	5 712 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 690	682 211
Forskudd felleskostnader		47 813	35 818
Annen kortsiktig gjeld	13	0	4 781
Sum kortsiktig gjeld		119 503	722 810
Sum gjeld		5 599 001	6 435 757
Sum egenkapital og gjeld		1 401 820	2 035 063

Vardetunet Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Knut Jarle Grande
Styreleder

Stian Engø
Styremedlem

Simen Emil Widerøe Hasselknippe
Styremedlem

Per Ivar Stoltz Jørgensen
Styremedlem

Vardetunet Huseierforening



Noter Vardetunet Huseierforening

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

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 444 280	2 276 376	2 444 280	2 484 909
Avdrag ordinære lån	180 936	180 936	180 936	180 936
Renter ordinære lån	95 688	95 688	95 688	249 075
Sum	2 720 904	2 553 000	2 720 904	2 914 920

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Current Eco AS (Avregning elbiler)	419 498	241 404	0	400 000
Sum	419 498	241 404	0	400 000



Noter Vardetunet Huseierforening

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn	0	0	3 000	3 000
Styrehonorar	110 000	100 000	110 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	15 510	14 100	15 933	16 920
Sum	125 510	114 100	128 933	139 920

Huseierforeningen har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	297 905	278 772	300 000	310 000
Renovasjon	342 062	327 618	340 000	370 000
Containerleie	12 636	2 935	15 000	15 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	372 755	356 952	357 000	384 000
Forsikring	621 155	561 805	621 000	653 000
Forvaltning og revisjon	147 078	142 708	144 000	151 000
Innbetalingservice	3 959	3 959	5 000	5 000
Teknisk rådgivning	0	11 813	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	25 680	25 680	26 000	26 000
HMS	2 588	0	0	0
Grøntanlegg	63 835	63 835	65 000	65 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	277 589	175 142	180 000	300 000
Drift, reparasjon maskiner	0	1 888	0	0
Renhold renovasjonsanlegg	0	35 665	110 000	0
Utgifter v/styret	0	1 381	8 000	8 000
Rekvisita, porto, mm	5 349	4 194	2 000	5 000
Datautgifter o.l	0	0	1 000	0
Fellesarrangement/dugnad	5 000	0	5 000	5 000
Gebyr	7 751	8 860	9 000	8 000
Blomster/gaver	0	5 000	5 000	0
Støtte/gave til lag/foreninger	0	0	5 000	0
Sum	2 185 841	2 008 706	2 198 500	2 305 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Vardetunet Huseierforening

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	165 864	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	3 437	19 724	0	0
Maling, beis, olje	4 731	0	0	0
Elektriker, materialer	899	19 715	0	0
El-bil anlegg	3 469	48 064	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	17 165	0	0
Sand, pukk, salt	13 125	0	0	0
Renovasjonsanlegg	151 473	106 650	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	350 000	350 000
Sum	342 998	211 318	350 000	350 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Mur-/pussarbeider, materialer	0	3 551 481	0	0
Sum	0	3 551 481	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	342	765	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	5 000	0
Renter plasseringskonto	28 092	0	0	0
Sum	28 434	765	5 000	0

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	310 973	143 272	200 000	300 000
Sum	310 973	143 272	200 000	300 000

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Andre kortsiktige fordringer	83 290	31 751
Erstatningsmessige skader	46 367	0
Sum	129 657	31 751
Kortsiktige fordringer		



Noter Vardetunet Huseierforening

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	243 771	1 998 564
Sparekonto Boligbanken	1 028 092	0
Sum	1 271 863	1 998 564

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-4 400 694	-741 746
Fra årets resultat	203 514	-3 658 948
Sum andre fond/udekket tap	-4 197 181	-4 400 694
Sum egenkapital	-4 197 181	-4 400 694

Boligsameiet 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 den grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	2 077 774	2 240 009
Gjeldsbrevlån	3 401 724	3 472 938
Sum	5 479 498	5 712 947

Det er stilt følgende pant: 0,-

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpte renter	0	4 781
Sum	0	4 781



Noter Vardetunet Huseierforening

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 311 953	1 273 294
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	203 514	-3 658 948
Tilbakeføring avskrivninger	0	425 240
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-259 986	-227 657
Årets endring disponible midler	-56 472	-3 461 366
Disponible midler UB	1 282 017	1 311 953

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Betongrehabilitering	Ny garasjer søppelløsning/infrastruk elbil
Lånenummer:	94907065574	94907045646
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	6.75 %	6.75 %
Beregnet innfridd:	31.12.2042	01.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	3 020 000
Lånesaldo 01.01:	3 472 938	2 240 009
Avdrag i perioden:	71 214	162 211
Lånesaldo 31.12:	3 401 724	2 077 798
Saldo 5 år frem i tid:	2 876 760	1 059 648

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907045646	7	23 482	164 374
	68	19 851	1 349 868
	32	17 611	563 552
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907065574	7	38 444	269 108
	68	32 499	2 209 932
	32	28 833	922 656



Resultat og balanse med noter for Vardetunet Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vardetunet Huseierforening

Styreleder	Knut Jarle Grande (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Per Ivar Stoltz Jørgensen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Stian Engø (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Simen Emil Widerøe Hasselknippe (sign.)	29.02.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Vardetunet Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vardetunet Huseierforenings årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 huseierforeningens finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 huseierforeningen 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 huseierforeningens 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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mjø i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Perneo Dokumentnr: IEGH1-U73AA-845MM-MJXOK-ULPKM-NINWA



Uavhengig revisors beretning - Vardetunet Huseierforening

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 huseierforeningens 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 huseierforeningens 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 huseierforeningen 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)

Perneo Dokumentnr: IEG41-U73AA-845MM-MJXOK-ULPKM-NINWA



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 126.113.xxx.xxx

2024-03-02 03:45:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IEG41-U73AA-845MM-MJXOK-ULPKM-NINWA

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/validator>