



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 507 287
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF RYES VEI 11
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Amalie Haugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 301 184	1 306 184
Sum inntekter		1 301 184	1 306 184
Kostnader			
Lønnskostnad	4	66 060	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	638 223	572 135
Sum kostnader		704 283	640 595
Driftsresultat		596 901	665 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 509	3 308
Sum finanskostnader		155 345	175 750
Netto finans		-152 836	-172 442
Ordinært resultat før skattekostnad		596 901	665 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		596 901	665 589
Årsresultat		444 065	493 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		444 065	493 147
Sum overføringer og disponeringer		444 065	493 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		131 550	114 873
Andre fordringer		0	8 596
Sum fordringer		131 550	123 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 699	270 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 699	270 595
Sum omløpsmidler		435 249	394 064
SUM EIENDELER		435 249	394 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 847 537	-3 291 602
Sum opptjent egenkapital		-2 847 537	-3 291 602
Sum egenkapital		-2 847 537	-3 291 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 044 587	3 431 995
Sum annen langsiktig gjeld		3 044 587	3 431 995
Sum langsiktig gjeld		3 044 587	3 431 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 331	148 697
Skyldige offentlige avgifter		8 460	8 460
Annen kortsiktig gjeld		73 408	96 514
Sum kortsiktig gjeld		238 199	253 671
Sum gjeld		3 282 786	3 685 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		435 249	394 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524938

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 507 287
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF RYES VEI 11
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Amalie Haugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 990 507 287
SAMEIET OLAF RYES VEI 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 301 184	1 306 184
Sum inntekter		1 301 184	1 306 184
Kostnader			
Lønnskostnad	4	66 060	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	638 223	572 135
Sum kostnader		704 283	640 595
Driftsresultat		596 901	665 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 509	3 308
Sum finanskostnader		155 345	175 750
Netto finans		-152 836	-172 442
Ordinært resultat før skattekostnad		596 901	665 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		596 901	665 589
Årsresultat		444 065	493 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		444 065	493 147
Sum overføringer og disponeringer		444 065	493 147



Organisasjonsnr: 990 507 287
SAMEIET OLAF RYES VEI 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		131 550	114 873
Andre fordringer		0	8 596
Sum fordringer		131 550	123 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 699	270 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 699	270 595
Sum omløpsmidler		435 249	394 064
SUM EIENDELER		435 249	394 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 847 537	-3 291 602
Sum opptjent egenkapital		-2 847 537	-3 291 602
Sum egenkapital		-2 847 537	-3 291 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 044 587	3 431 995
Sum annen langsiktig gjeld		3 044 587	3 431 995
Sum langsiktig gjeld		3 044 587	3 431 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 331	148 697



Skyldige offentlige avgifter	8 460	8 460
Annen kortsiktig gjeld	73 408	96 514
Sum kortsiktig gjeld	238 199	253 671
Sum gjeld	3 282 786	3 685 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	435 249	394 064



Organisasjonsnr: 990 507 287
SAMEIET OLAF RYES VEI 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	60000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
3

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



RESULTATREGNSKAP 2020 SAMEIET OLAF RYES VEI 11

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	1 299 084	1 299 084	1 299 000	1 284 500
Andre inntekter	2	2 100	7 100	2 000	2 000
Sum inntekter		1 301 184	1 306 184	1 301 000	1 286 500
Driftskostnader					
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		6 060	8 460	8 500	8 500
Felles strøm og varme		45 897	66 692	67 000	67 000
Andre driftskostnader	5	276 886	279 628	323 000	326 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	19 992	1 892	0	0
Vedlikehold	7	124 983	61 101	50 000	50 000
Forretningsførsel	8	65 880	64 212	66 000	67 000
Revisjonshonorar	9	7 250	10 125	7 500	7 500
Andre konsulenthonorar		0	0	10 000	10 000
Forsikring		97 335	88 485	98 000	107 000
Sum driftskostnader		704 283	640 595	690 000	703 000
Driftsresultat		596 901	665 589	611 000	583 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		2 066	3 050	3 000	3 000
Andre renteinntekter		443	258	0	0
Sum finansinntekter		2 509	3 308	3 000	3 000
Rentekostnader lån		155 345	175 750	173 000	128 000
Sum finanskostnader		155 345	175 750	173 000	128 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-152 836	-172 442	-170 000	-125 000
Resultat		444 065	493 147	441 000	458 500
Overført til/fra udekket tap		444 065	493 147	0	0



BALANSE 2020 SAMEIET OLAF RYES VEI 11

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 050
Restanser felleskostnader		2 101	0
Forskuddbetalte kostnader		129 449	109 823
Andre fordringer		0	8 596
Sum fordringer		131 550	123 469
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		303 699	270 595
Sum bankinnskudd og kontanter		303 699	270 595
Sum omløpsmidler		435 249	394 064
SUM EIENDELER		435 249	394 064

374 SAMEIET OLAF RYES VEI 11

**BALANSE 2020 SAMEIET OLAF RYES VEI 11**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-2 847 537	-3 291 602
Sum opptjent egenkapital		-2 847 537	-3 291 602
SUM EGENKAPITAL		-2 847 537	-3 291 602
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 044 587	3 431 995
Sum langsiktig gjeld		3 044 587	3 431 995
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 888	13 377
Leverandørgjeld		156 331	148 697
Skyldig off. myndigheter		8 460	8 460
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		60 000	60 000
Påløpne renter		724	969
Annen kortsiktig gjeld		6 796	22 168
Sum kortsiktig gjeld		238 199	253 671
SUM GJELD		3 282 786	3 685 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		435 249	394 064

Sted: _____, dato: _____

Amalie Haugstad
Styreleder_____
Thomas Bertelsen
Nestleder_____
Anette Skålnes
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3801 Andel driftskostnader	1 152 504	1 152 504	1 152 500	1 152 500
3817 Bredbånd	146 580	146 580	146 500	132 000
Sum	1 299 084	1 299 084	1 299 000	1 284 500

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3885 Andre inntekter	2 100	7 100	2 000	2 000
Sum	2 100	7 100	2 000	2 000

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000	60 000	60 000

Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6300 Kostnader møter/arrangement	4 242	4 645	1 500	1 500
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	7 039	734	2 000	2 000
6360 Renhold og matteleie	26 684	25 199	27 500	27 500
6372 Heis	36 535	12 953	20 000	20 000
6374 Ventilasjon	0	46 139	40 000	40 000
6375 TV/Bredbånd	146 580	146 580	147 000	150 000
6376 Vaktmestertjenester	42 054	36 935	31 000	31 000
6391 Diverse serviceavtaler	0	3 299	36 000	36 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	15 000	15 000
6845 Kopiering	160	0	0	0
6900 Telefonutgifter	3 323	2 948	3 000	3 000
6940 Porto	270	127	0	0
7779 Andre gebyr	0	70	0	0
Sum	276 886	279 628	323 000	326 000



Noter til regnskapet

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6502 Brannvernutstyr	0	1 892	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	3 874	0	0	0
6506 Porttelefoni	16 118	0	0	0
Sum	19 992	1 892	0	0

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	10 675	50 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	838	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	36 046	44 366	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	7 103	0	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	67 196	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	13 800	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	6 060	0	0
Sum	124 983	61 101	50 000	50 000

Note 8 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	65 880	64 212	66 000	67 000
Sum	65 880	64 212	66 000	67 000

Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-2 847 537	-3 291 602
Sum	2 847 537	3 291 602

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. Sameiet har et positivt driftsresultat i 2020, og har budsjettert med et positivt resultat i 2021.



Noter til regnskapet

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	95217457832
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 431 995
Avdrag i perioden:	387 408
Lånesaldo 31.12:	3 044 587

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95217457832	3	128 081	384 243
	3	111 059	333 177
	1	106 377	106 377
	3	105 596	316 788
	1	101 548	101 548
	3	87 989	263 967
	1	86 574	86 574
	1	85 111	85 111
	3	83 648	250 944
	1	82 965	82 965
	1	78 819	78 819
	3	75 112	225 336
	3	74 771	224 313
	1	66 528	66 528
	1	64 382	64 382
	3	64 089	192 267
	1	63 309	63 309
	1	62 382	62 382
	1	55 554	55 554

Note 12 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	140 393	24 021
Periodens resultat	444 065	493 147
Avdrag lån	-387 408	-376 775
Endring disp midler i perioden	56 657	116 372
Sum disponible midler	197 050	140 393

374 SAMEIET OLAF RYES VEI 11



Resultat og balanse med noter for SAMEIET OLAF RYES VEI 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET OLAF RYES VEI 11

Styreleder	Amalie Haugstad (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Anette Skålnes (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Thomas Bertelsen (sign.)	13.04.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Olaf Ryes vei 11

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Olaf Ryes vei 11s årsregnskap som viser et overskudd på kr 493 147. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets 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

Offices in

KPMG AS is 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	Molde	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Stranda
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Karvik	Sandnessjøen	Tysnes
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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 feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 25. mai 2020
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Olaf Ryes vei 11

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Olaf Ryes vei 11s årsregnskap som viser et overskudd på kr 444 065. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets 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 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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	Fimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsø
Bode	Knaivik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Alesund

Pennneo Dokumentnrøkket: B613F-TUN71-N08UQ-E8CPF-D1TWH-0KES2



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 feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 13. april 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-13 21:04:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: B613F-TUN7I-N0BUQ-E8CPF-D1TWH-0KES2

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>