



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 222 072
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 1 - 3 - 5
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormod Søland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 825 996	2 723 688
Sum inntekter		3 825 996	2 723 688
Kostnader			
Lønnskostnad	3	148 330	143 378
Annen driftskostnad	4,5,6	3 141 881	1 879 382
Sum kostnader		3 290 211	2 022 760
Driftsresultat		535 785	700 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	20 761	23 239
Sum finansinntekter		20 761	23 239
Annen rentekostnad	8	90 460	115 631
Sum finanskostnader		90 460	115 631
Netto finans		-69 699	-92 392
Ordinært resultat før skattekostnad		466 086	608 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		466 086	608 536
Årsresultat		466 086	608 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	70 907	159 825
Sum fordringer		70 907	159 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 386 333	1 526 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 333	1 526 734
Sum omløpsmidler		1 457 241	1 686 559
SUM EIENDELER		1 457 541	1 686 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 177 224	-1 643 310
Sum opptjent egenkapital		1 177 224	1 643 310
Sum egenkapital		-1 177 224	-1 643 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 431 625	3 031 576
Sum annen langsiktig gjeld		2 431 625	3 031 576
Sum langsiktig gjeld		2 431 625	3 031 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 860	256 656
Annen kortsiktig gjeld	13	39 279	41 937
Sum kortsiktig gjeld		203 140	298 592
Sum gjeld		2 634 765	3 330 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 457 541	1 686 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 529784

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 222 072
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 1 - 3 - 5
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormod Søland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 890 222 072
SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 1 - 3 - 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 825 996	2 723 688
Sum inntekter		3 825 996	2 723 688
Kostnader			
Lønnskostnad	3	148 330	143 378
Annen driftskostnad	4,5,6	3 141 881	1 879 382
Sum kostnader		3 290 211	2 022 760
Driftsresultat		535 785	700 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	20 761	23 239
Sum finansinntekter		20 761	23 239
Annen rentekostnad	8	90 460	115 631
Sum finanskostnader		90 460	115 631
Netto finans		-69 699	-92 392
Ordinært resultat før skattekostnad		466 086	608 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		466 086	608 536
Årsresultat		466 086	608 536



Organisasjonsnr: 890 222 072
SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 1 - 3 - 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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 70 907 159 825

Sum fordringer

70 907 159 825

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10 1 386 333 1 526 734

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 386 333 1 526 734

Sum omløpsmidler

1 457 241 1 686 559

SUM EIENDELER

1 457 541 1 686 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11 -1 177 224 -1 643 310

Sum opptjent egenkapital

1 177 224 1 643 310

Sum egenkapital

-1 177 224 -1 643 310

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14 2 431 625 3 031 576

Sum annen langsiktig gjeld

2 431 625 3 031 576



Sum langsiktig gjeld		2 431 625	3 031 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 860	256 656
Annen kortsiktig gjeld	13	39 279	41 937
Sum kortsiktig gjeld		203 140	298 592
Sum gjeld		2 634 765	3 330 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 457 541	1 686 859



Organisasjonsnr: 890 222 072
SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 1 - 3 - 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 757 660	2 666 778	2 757 987	2 966 908
Annen driftsinntekt	2	1 068 336	56 910	1 068 000	25 000
Sum driftsinntekter		3 825 996	2 723 688	3 825 987	2 991 908
Utgifter					
Lønnskostnad	3	148 330	143 378	148 000	148 000
Annen driftskostnad	4	1 811 404	1 552 371	1 771 500	1 895 500
Vedlikehold, innkjøp	5	43 054	327 011	200 000	200 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 287 423	0	1 450 000	0
Sum driftskostnader		3 290 211	2 022 760	3 569 500	2 243 500
Driftsresultat før finansposter		535 785	700 928	256 487	748 408
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	20 761	23 239	6 000	6 000
Finanskostnad	8	90 460	115 631	91 000	75 000
Sum finansposter		-69 699	-92 392	-85 000	-69 000
Årsresultat		466 086	608 536	171 487	679 408

Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5



Balanse Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		34 969	1 142
Andre fordringer	9	35 938	158 683
Sum fordringer		70 907	159 825
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 386 333	1 526 734
Sum omløpsmidler		1 457 241	1 686 559
Sum eiendeler		1 457 541	1 686 859

Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5



Balanse Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 177 224	-1 643 310
Sum egenkapital		-1 177 224	-1 643 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 431 625	3 031 576
Sum langsiktig gjeld		2 431 625	3 031 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 860	256 656
Forskudd felleskostnader		37 518	37 747
Annen kortsiktig gjeld	13	1 761	4 190
Sum kortsiktig gjeld		203 140	298 592
Sum gjeld		2 634 765	3 330 168
Sum egenkapital og gjeld		1 457 541	1 686 859

Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5

Sted: _____, dato: _____

Peter Nicolai Gjørtz
Styreleder

Sæhænd Bazmi-Rasekh
Styremedlem

Tormod Sølund
Styremedlem

Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5



Noter Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5

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 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 fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene 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 fellesutgifter. 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 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 916 706	1 664 327	1 916 987	2 121 908
Vedlikeholdsfond	149 970	303 565	150 000	150 000
Avdrag ordinære lån	600 000	572 015	600 000	620 000
Renter ordinære lån	90 984	126 871	91 000	75 000
Sum	2 757 660	2 666 778	2 757 987	2 966 908

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Oppstillingsplass	25 200	25 200	25 000	25 000
Bidrag til dugnad	0	31 710	0	0
Ekstraordinær innbetaling	1 043 136	0	1 043 000	0
Sum	1 068 336	56 910	1 068 000	25 000



Noter Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	0	200	0	0
Påløpte feriepenger	0	24	0	0
Styrehonorar	130 000	130 000	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift	18 330	13 150	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	3	0	0
Sum	148 330	143 378	148 000	148 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: Ingen

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	23 283	16 347	20 000	40 000
Fjernvarme	757 429	439 044	600 000	950 000
Vann- og avløpsavgift	188 662	183 237	189 000	190 000
Renovasjon	188 824	186 954	187 000	190 000
Containerleie	14 603	3 895	13 000	15 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	164 850	216 125	218 000	0
Forsikring	158 683	150 223	158 000	172 000
Forvaltning og revisjon	125 652	123 490	126 000	127 000
Innbetalingservice	2 637	2 555	4 000	4 000
Teknisk rådgivning	0	12 469	0	0
Serviceavtaler	0	0	4 000	4 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	0	5 949	5 000	5 000
Kontingent Huseiernes Landsforbund	342	0	0	2 000
Vaktmestertjeneste	95 778	115 931	140 000	85 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	30 111	24 784	30 000	30 000
Renhold	56 035	57 441	52 000	56 000
Utgifter v/styret	0	0	6 000	6 000
Rekvisita, porto, mm	3 177	9 123	10 000	10 000
Telefonutgifter	81	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	0	5 000	5 000
Leie av lokale	0	0	1 000	1 000
Gebyr	760	4 304	3 000	3 000
Sum	1 811 404	1 552 371	1 771 500	1 895 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	0	5 068	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	144	74 079	0	0
Vedlikehold bygg	2 500	6 993	0	0
VedlikeholdVVS	0	138 542	0	0
Elektriker, materialer	21 541	39 915	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 220	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	15 221	57 914	0	0
Vaskeri	1 750	2 625	0	0
Parkeringsanlegg	0	1 875	0	0
Brannsikringstiltak	678	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	200 000
Sum	43 054	327 011	200 000	200 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Fyringsanlegg	1 287 423	0	1 450 000	0
Sum	1 287 423	0	1 450 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	834	424	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 250	4 890	6 000	6 000
Finansinntekt	18 677	17 925	0	0
Sum	20 761	23 239	6 000	6 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	90 460	115 631	91 000	75 000
Sum	90 460	115 631	91 000	75 000



Noter Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	1 708	158 683
Erstatningsmessige skader	34 180	0
Sum	35 938	158 683

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 526 734
Bankinnskudd (driftskto)	1 386 333	0
Sum	1 386 333	1 526 734

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 643 310	-2 251 846
Fra årets resultat	466 086	608 536
Sum andre fond/udekket tap	-1 177 224	-1 643 310
Sum egenkapital	-1 177 224	-1 643 310

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 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	2 431 625	3 031 576
Sum	2 431 625	3 031 576

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-245
Purregebyr (mva)	0	-120
A konto varmtvannstank	0	2 585
Rettsgebyr	0	57
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	3
Påløpte feriepenger	0	24
Påløpte renter	1 511	1 885
Forskudd inkassogebyr (mva)	250	0
Sum	1 761	4 189

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering av vvs og vinduer
Lånenummer:	94907026390
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.30 %
Beregnet innfridd:	25.09.2025
Opprinnelig lånebeløp:	8 812 245
Lånesaldo 01.01:	3 031 576
Avdrag i perioden:	599 951
Lånesaldo 31.12:	2 431 625

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907026390	1	66 690	66 690
	8	45 414	363 312
	10	43 712	437 120
	8	41 468	331 744
	2	40 231	80 462
	10	39 496	394 960
	2	39 070	78 140
	1	36 285	36 285
	1	35 202	35 202
	9	31 024	279 216
	11	29 863	328 493

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 387 966	1 356 865
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	466 086	608 536
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-550 830	0
Årets endring disponible midler	-84 744	608 536



Noter Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5

Regnskap 2021-12

Regnskap 2020-12

Note 15 - Disponible midler

Disponible midler 31.12

1 254 101

1 387 966



Resultat og balanse med noter for Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5

Styreleder	Peter Nicolai Gjørtz (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Sæhænd Bazmi-Rasekh (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Tormod Søland (sign.)	28.02.2022



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 årsmøtet i Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennco Dokumentnøkkel: K3ZC0-F61DS-JW408-TJ741-VLM5E-AOTZO



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5

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

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

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

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

Oslo, 4. mars 2022
KPMG

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K3ZC0-F61DS-JW408-TJ741-VLME5-AOTZO



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: 80.232.xxx.xxx

2022-03-04 13:24:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K3ZC0-F61DS-JW408-TJ741-VLM5E-AOTZO

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>