



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 286 282  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF RYESPLASS 5  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### 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: Øyunn Syrstad Høydal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### 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, 03.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt	1	1 024 677	1 029 402
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 024 677</b>	<b>1 029 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	49 266	35 773
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	8,17	200 301	236 884
Annan driftskostnad	2,5,6,7	859 031	939 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 108 599</b>	<b>1 211 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 922</b>	<b>-182 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt	9	253	2 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>253</b>	<b>2 830</b>
Annan rentekostnad	10	28 026	36 259
Annan finanskostnad	11	11 038	11 058
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-16 735</b>	<b>-22 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 811</b>	<b>-44 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-122 732</b>	<b>-227 057</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-122 732</b>	<b>-227 057</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-100 658</b>	<b>-204 940</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	17	0	2 476 959
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	17	0	-2 276 658
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>0</b>	<b>200 301</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>	17	<b>0</b>	<b>200 301</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundekrav		11 272	13 744
Andre krav	14	76 940	72 813
<b>Sum krav</b>		<b>88 212</b>	<b>86 557</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande	16	312 485	359 799
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>312 485</b>	<b>359 799</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>400 697</b>	<b>446 355</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>400 697</b>	<b>646 655</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital	12	-366 051	-265 393
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-366 051</b>	<b>-265 393</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-366 051</b>	<b>-265 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	13	671 308	812 636
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>671 308</b>	<b>812 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>671 308</b>	<b>812 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 474	63 739
Skuldige offentlege avgifter		1 712	651
Anna kortsiktig gjeld		22 253	35 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 439</b>	<b>99 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>766 747</b>	<b>912 049</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>400 697</b>	<b>646 655</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 739629

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 286 282  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF RYESPLASS 5  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 OSLO

**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: Øyunn Syrstad Høydal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

**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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 980 286 282  
SAMEIET OLAF RYESPLASS 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt	1	1 024 677	1 029 402
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 024 677</b>	<b>1 029 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	49 266	35 773
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	8,17	200 301	236 884
Annan driftskostnad	2,5,6,7	859 031	939 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 108 599</b>	<b>1 211 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 922</b>	<b>-182 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt	9	253	2 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>253</b>	<b>2 830</b>
Annan rentekostnad	10	28 026	36 259
Annan finanskostnad	11	11 038	11 058
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-16 735</b>	<b>-22 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 811</b>	<b>-44 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-122 732</b>	<b>-227 057</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-122 732</b>	<b>-227 057</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-100 658</b>	<b>-204 940</b>



Organisasjonsnr: 980 286 282  
SAMEIET OLAF RYESPLASS 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom	17	0	2 476 959
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	17	0	-2 276 658
Sum varige driftsmiddel		0	200 301
Sum anleggsmiddel	17	0	200 301

#### Omløpsmiddel

#### Varer

#### Krav

Kundekrav		11 272	13 744
Andre krav	14	76 940	72 813
Sum krav		88 212	86 557

#### Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande	16	312 485	359 799
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		312 485	359 799

Sum omløpsmiddel		400 697	446 355
------------------	--	---------	---------

SUM EIGEDELAR		400 697	646 655
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital Innskoten eigenkapital

#### Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital	12	-366 051	-265 393
Sum opptent eigenkapital		-366 051	-265 393

Sum eigenkapital	15	-366 051	-265 393
------------------	----	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Anna langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjonar	13	671 308	812 636
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>671 308</b>	<b>812 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>671 308</b>	<b>812 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 474	63 739
Skuldige offentlege			
avgifter		1 712	651
Anna kortsiktig gjeld		22 253	35 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 439</b>	<b>99 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>766 747</b>	<b>912 049</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>400 697</b>	<b>646 655</b>



Organisasjonsnr: 980 286 282  
SAMEIET OLAF RYESPlass 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytingar til leiande personer

Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



## Electronic signature

*Signed by*  
**Høydal, Øyunn Syrstad**  
*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*

 **bankID**

*Date and time* (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
16.08.2021 08.48.36  
*Date of birth*  
1974-10-08  
*Signature method*  
BankID Mobil (NO)

*Signed by*  
**Austbø, Lars**  
*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*

 **bankID**

*Date and time* (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
11.08.2021 12.51.26  
*Date of birth*  
1974-02-26  
*Signature method*  
BankID Mobil (NO)

*Signed by*  
**Johannesen, Jonny**  
*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*

 **bankID**

*Date and time* (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
11.08.2021 14.16.33  
*Date of birth*  
1965-05-08  
*Signature method*  
BankID Mobil (NO)



## Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 024 677	1 029 402	1 027 740	1 015 829
<b>Sum</b>		<b>1 024 677</b>	<b>1 029 402</b>	<b>1 027 740</b>	<b>1 015 829</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 024 677</b>	<b>1 029 402</b>	<b>1 027 740</b>	<b>1 015 829</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	54 094	52 966	54 050	54 050
Lønn og honorarer	3, 4	49 266	35 773	52 486	52 486
Vedlikehold	5	170 293	252 107	160 000	100 000
Eksterne tjenester	6	93 250	96 756	46 000	46 000
Kabel-tv og bredbånd		128 688	124 888	128 000	128 000
Forsikring		110 012	94 271	97 850	100 750
Kommunale avgifter		218 291	204 871	205 300	215 550
Brensel og strøm		63 570	92 158	93 000	93 000
Andre driftsutgifter	7	20 833	21 298	27 500	27 500
Avskrivninger	8, 14	200 301	236 884	247 700	247 700
<b>Sum</b>		<b>1 108 599</b>	<b>1 211 971</b>	<b>1 111 886</b>	<b>1 065 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 922</b>	<b>-182 569</b>	<b>-84 146</b>	<b>-49 207</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	9	253	2 830	0	0
Rentekostnad	10	28 026	36 259	27 479	20 625
Andre finansposter	11	11 038	11 058	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-16 735</b>	<b>-22 371</b>	<b>-27 479</b>	<b>-20 625</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>12</b>	<b>-100 658</b>	<b>-204 940</b>	<b>-111 625</b>	<b>-69 832</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-141 328	-141 328	-141 328	-141 328
Andre endringer i disponible midler	12	200 301	236 884	247 000	247 000
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>12</b>	<b>-41 685</b>	<b>-109 384</b>	<b>-5 953</b>	<b>35 840</b>

593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger		0	2 003 901
Aktivert rehabilitering	14	0	473 058
Andre driftsmidler	14	0	-2 276 658
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>200 301</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 272	13 204
Andre leierestanser		0	540
Forskuddsbetalte kostnader	15	76 940	71 063
Andre fordringer		0	1 750
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		311 435	358 680
Innestående på særvilkår	17	1 050	1 119
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>400 697</b>	<b>446 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>400 697</b>	<b>646 655</b>

593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-265 393	-60 453
Årets resultat	12	-100 658	-204 940
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-366 051</b>	<b>-265 393</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	671 308	812 636
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>671 308</b>	<b>812 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 206	17 861
Gjeld til forvaltningsklient		196	0
Leverandørgjeld		71 474	63 739
Skyldig off. myndigheter		1 712	651
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 466	3 466
Påløpne renter		1 905	3 037
Annen kortsiktig gjeld		6 480	10 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 439</b>	<b>99 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>766 747</b>	<b>912 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>400 697</b>	<b>646 655</b>

Oslo 31.12.20

Styret i Sameiet Olaf Ryes Plass 5

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

Øyunn Syrstad Høydal  
Styreleder

Lars Austbø  
Styremedlem

Jonny Johannesen  
Styremedlem

593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Individuell nedbetaling av lån

Sameiet inntektsfører årlig alle innfrielse vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling. Dette fører til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielse. Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid. Slik innfrielse i et sameie er ikke pantelikret.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	740 856	740 856	741 000	740 876
3612 Inntekt kabel-tv	113 088	113 088	113 000	113 000
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	28 171	35 098	32 412	20 625
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	141 462	140 360	141 328	141 328
3690 Andre inntekter	1 100	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 024 677</b>	<b>1 029 402</b>	<b>1 027 740</b>	<b>1 015 829</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	10 000	10 000	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar	42 744	41 616	41 050	41 050
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>54 094</b>	<b>52 966</b>	<b>54 050</b>	<b>54 050</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5 Orgnr: 980286282



## Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	15 000	3 000	15 000	15 000
Lønn og feriepenger	28 353	28 353	31 000	31 000
Arbeidsgiveravgift	5 914	4 421	6 486	6 486
<b>Sum</b>	<b>49 266</b>	<b>35 773</b>	<b>52 486</b>	<b>52 486</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av årsmøte. Det var ikke utbetalt styrehonorar for 2019 for det tidligere styremedlemmet. Derfor utbetalt honorar er mindre enn vedtatt. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020.

### Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har en vaktmester ansatt i deltidsstilling, men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	0	35 000	0	0
6603 Vedlikehold fasade	0	210 427	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	0	1 056	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	36 625	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	160 000	100 000
6617 Vedlikehold uteområder	6 815	999	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	4 625	4 625	0	0
6632 Brannsikring	94 415	0	0	0
6650 Annet vedlikehold	27 813	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>170 293</b>	<b>252 107</b>	<b>160 000</b>	<b>100 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	7 000	7 000	0	0
6730 Teknisk rådgivning	47 250	43 688	0	0
6761 Renholdstjenester	39 000	37 650	39 000	39 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	6 250	0	0
6763 Ekstra renovasjon	0	2 168	7 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>93 250</b>	<b>96 756</b>	<b>46 000</b>	<b>46 000</b>

Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5 Orgnr: 980286282

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 200	4 860	4 500	4 500
6825 Kopiering	896	820	0	0
6940 Porto	725	1 471	0	0
7720 Møtekostnader	4 315	4 315	3 000	3 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 203	3 606	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	4 760	4 760	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	304	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 735	1 162	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 833</b>	<b>21 298</b>	<b>27 500</b>	<b>27 500</b>

### Note 8 - Avskrivninger

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6001 Avskrivning aktivert rehabilitering	200 301	200 400	247 700	247 700
6002 Avskrivning rehabilitering - Fasade	0	36 484	0	0
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>200 301</b>	<b>247 700</b>	<b>247 700</b>

### Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	783	2 572	0	0
8058 Renteinntekt postkonto	10	21	0	0
8062 Renteinnt. skattetrekkkonto	0	1	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-540	237	0	0
<b>Sum</b>	<b>253</b>	<b>2 830</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr 1211.90.74736	28 026	36 259	27 479	20 625
<b>Sum</b>	<b>28 026</b>	<b>36 259</b>	<b>27 479</b>	<b>20 625</b>

### Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Andre finansinntekter	11 038	11 058	0	0
<b>Sum</b>	<b>11 038</b>	<b>11 058</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5 Orgnr: 980286282

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



**Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5**

**Note 12 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>346 943</b>	<b>456 327</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-100 658	-204 940
Tilbakeføring avskrivninger	200 301	236 884
Avdrag langsiktig lån	-141 328	-141 328
Endring av bygningsverdi	2 003 901	0
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-41 685</b>	<b>-109 384</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>305 258</b>	<b>346 943</b>

**Note 13 - Lån**

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12119074736
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2010
Rentesats:	3.35 %
Beregnet innfridd:	01.09.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	812 636
Avdrag i perioden:	141 328
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>671 308</b>
Andelssaldo 01.01:	282 284
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	49 093
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>233 191</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>904 500</b>

**Lån**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119074736	1	100 949	100 949
	1	52 998	52 998
	1	48 455	48 455
	2	46 941	93 882
	2	45 427	90 854
	2	44 417	88 834
	1	34 323	34 323
	2	33 818	67 636
	2	30 285	60 570
	1	20 190	20 190
	1	12 619	12 619

**Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5 Orgnr: 980286282**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



**Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5**

---

**Kommentarer til lån**

**Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5 Orgnr: 980286282**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



**Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5**

**Note 14 - Anleggsmidler**

	<b>Brannsikringssj</b>	<b>Sum</b>
Saldogrunnlag 01.01	2 003 901,00	2 003 901,00
Tilgang/avgang	0,00	0,00
<b>Grunnlag for saldoavskrivning</b>	<b>2 003 901,00</b>	<b>2 003 901,00</b>
Akk. avskrivning 01.01	1 803 600,00	1 803 600,00
Årets avskrivning	200 301	200 301
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avskrivningsperiode</b>	<b>10 år</b>	
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Lineær</b>	

**Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5 Orgnr: 980286282**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



**Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5**

**Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	67 004	62 444
1742 Forskuddsbetalt forsikring	9 936	8 619
<b>Sum</b>	<b>76 940</b>	<b>71 063</b>

**Note 16 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene

**Note 17 - Bundne midler**

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 1 050 i bundne skattetrekksmidler.

**Noter 593 Sameiet Olaf Ryes Plass 5 Orgnr: 980286282**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Godkjent revisjonsselskap  
Revisornummer 991 096 957 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsveien 10, 1814 Askim  
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no  
www.revision.no

Til årsmøtet i  
Sameiet Olaf Ryes Plass 5

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Olaf Ryes Plass 5s årsregnskap som viser et underskudd på kr 100 658. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap og oppstilling over endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 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 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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### **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 bokføringsskikk i Norge.

AS Revision

Jon Inge Solberg  
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."

## Jon Inge Solberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-08-25 20:49:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: ETXPC-BTM04-EDZZY-UMNZT-8SY8D-7P642

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>