



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 573 317
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRAGS VEI 4
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		178 860	
Annen driftsinntekt		395 214	
Sum inntekter		574 074	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		439 621	
Sum kostnader		439 621	0
Driftsresultat		134 453	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		76	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		76	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		134 529	0
Totalresultat		134 529	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 529	
Sum overføringer og disponeringer		134 529	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 128	
Andre fordringer		3 350	
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 077	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 077	
Sum omløpsmidler		153 555	0
SUM EIENDELER		153 555	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		134 529	
Sum opptjent egenkapital		134 529	
Sum egenkapital		134 529	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 249	
Annen kortsiktig gjeld		11 777	
Sum kortsiktig gjeld		19 026	0
Sum gjeld		19 026	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 555	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 662224

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 573 317
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRAGS VEI 4
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 01.09.2021



Organisasjonsnr: 924 573 317
SAMEIET KRAGS VEI 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		178 860	
Annen driftsinntekt		395 214	
Sum inntekter		574 074	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		439 621	
Sum kostnader		439 621	0
Driftsresultat		134 453	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		76	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		76	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		134 529	0
Totalresultat		134 529	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 529	
Sum overføringer og disponeringer		134 529	



Organisasjonsnr: 924 573 317
SAMEIET KRAGS VEI 4

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 14 128
Andre fordringer 3 350
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 136 077
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 136 077

Sum omløpsmidler 153 555 0

SUM EIENDELER 153 555 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 134 529
Sum opptjent egenkapital 134 529



Sum egenkapital	134 529	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 249	
Annen kortsiktig gjeld	11 777	
Sum kortsiktig gjeld	19 026	0
Sum gjeld	19 026	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	153 555	0



Organisasjonsnr: 924 573 317
SAMEIET KRAGS VEI 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Resultatregnskap

Sameiet Krag's vei 4

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		178 860	199 968	0	199 968
Andre inntekter	2	395 214	73 000	0	274 800
Sum driftsinntekter		574 074	272 968	0	474 768
Kommunale avgifter		133 769	0	0	118 000
Vedlikehold	3	174 853	40 850	0	161 500
Driftskostnader	4	63 352	55 000	0	104 650
Honorarer	5	23 288	29 000	0	31 000
Forsikring		36 855	40 000	0	41 500
Andre kostnader	6	7 504	15 000	0	15 490
Sum driftskostnader		439 621	179 850	0	472 140
Driftsresultat		134 453	93 118	0	2 628
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	7	76	0	0	0
Netto finansresultat		76	0	0	0
Årets resultat		134 529	93 118	0	2 628
Overføringer					
Overført annen egenkapital		134 529	0	0	0
Sum overføringer		134 529	0	0	0



Balanse

Sameiet Krag's vei 4

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		14 128	0
Forskuddsbet. kostnader		3 350	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	136 077	0
Sum omløpsmidler		153 555	0
Sum eiendeler		153 555	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	9	134 529	0
Sum egenkapital		134 529	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 249	0
Påløpte kostnader		11 777	0
Sum kortsiktig gjeld		19 026	0
Sum gjeld		19 026	0
Sum egenkapital og gjeld		153 555	0

OSLO, 31.12.2020 /
Styret for Sameiet Krag's vei 4

Tiril Flognfeldt Rieker
Styrets leder

Leif Nicolai Frisenberg
Styremedlem

Jørgen Hellum Braathen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Andel renovasjon innkrevd	19 183	0	0	34 464
Andel v/a innkrevd fra eiere	92 191	0	0	80 736
Andel eiendomsskatt	26 986	0	0	0
Garasje	22 645	25 200	0	25 200
Elbillading innkrevd fra	20 908	0	0	14 400
Likviditetstilskudd	46 800	47 800	0	0
Andre inntekter	166 500	0	0	120 000
Sum	395 214	73 000	0	274 800

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Vedlikehold bygning	0	10 000	0	10 000
Vedlikehold utearealer	166 500	10 000	0	10 000
Vedlikehold VVS	6 969	10 000	0	10 000
Vedlikehold garasjeanlegg	1 384	850	0	1 500
Diverse vedlikehold	0	10 000	0	130 000
Sum	174 853	40 850	0	161 500

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Strøm mln 89880	58 854	30 000	0	80 000
Snøbrøyting og strøing	0	5 000	0	0
Vaktmester	0	20 000	0	20 000
Porto	110	0	0	150
Kabel-TV	4 388	0	0	4 500
Sum	63 352	55 000	0	104 650



Note 5 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Revisjon	0	7 000	0	7 000
Forretningsførsel	22 000	22 000	0	22 500
Ekstraarbeid	1 288	0	0	1 500
Sum	23 288	29 000	0	31 000

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kontingenter	1 490	0	0	1 490
Bankomkostninger	3 766	5 000	0	4 000
Diverse kostnader	2 250	10 000	0	10 000
Øreavrunding	-1	0	0	0
Sum	7 504	15 000	0	15 490

Note 7 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Renteinntekter kunder	71	0	0	0
Bankrenter	5	0	0	0
Sum	76	0	0	0

Note 8 Bankinnskudd

	Regnskap	Regnskap
	2020	2019
1506.37.56374	136 077	0
Sum	136 077	0

Note 9 Egenkapital

	Regnskap	Regnskap
	2020	2019
Egenkapital 01.01.	0	0
Årets resultat	134 529	0
Egenkapital 31.12.	134 529	0

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12.20		136 077
Kortsiktige fordringer 31.12.20		17 478
Kortsiktig gjeld 31.12.20	-	19 026
Arbeidskapital pr. 31.12.20		kr 134 529
Budsjettert resultat 2021		2 628
Beregnet arbeidskapital pr 31.12.21		kr 137 157



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Krag's Vei 4

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Krag's Vei 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: G08WU-GFDMC-8ED32-LI2A5-NDY50-ZMDAA