



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 573 317
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRAGS VEI 4
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		199 968	178 860
Annen driftsinntekt		260 400	395 214
Sum inntekter		460 368	574 074
Kostnader			
Annen driftskostnad		329 596	439 621
Sum kostnader		329 596	439 621
Driftsresultat		130 772	134 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			76
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	76
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		130 772	134 529
Totalresultat		130 772	134 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 772	134 529
Sum overføringer og disponeringer		130 772	134 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		8 484	3 350
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 684	136 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 684	136 077
Sum omløpsmidler		292 168	153 555
SUM EIENDELER		292 168	153 555

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265 301	134 529
Sum opptjent egenkapital		265 301	134 529
Sum egenkapital		265 301	134 529
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		7 327	7 249
Annen kortsiktig gjeld		19 540	11 777
Sum kortsiktig gjeld		26 867	19 026
Sum gjeld		26 867	19 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 168	153 555



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 637145

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: 01.01.2021 - 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 924 573 317
SAMEIET KRAGS VEI 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		199 968	178 860
Annen driftsinntekt		260 400	395 214
Sum inntekter		460 368	574 074
Kostnader			
Annen driftskostnad		329 596	439 621
Sum kostnader		329 596	439 621
Driftsresultat		130 772	134 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			76
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	76
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		130 772	134 529
Totalresultat		130 772	134 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 772	134 529
Sum overføringer og disponeringer		130 772	134 529



Organisasjonsnr: 924 573 317
SAMEIET KRAGS VEI 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	8 484		3 350
Sum fordringer	0		0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	283 684		136 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	283 684		136 077
Sum omløpsmidler	292 168		153 555
SUM EIENDELER		292 168	153 555
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	0		0
Sum innskutt egenkapital	0		0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	265 301		134 529
Sum opptjent egenkapital	265 301		134 529



Sum egenkapital	265 301	134 529
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	7 327	7 249
Annen kortsiktig gjeld	19 540	11 777
Sum kortsiktig gjeld	26 867	19 026
Sum gjeld	26 867	19 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	292 168	153 555



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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Krag's Vei 4

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2021.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: VFZAH-2YZLG-16XEC-EKMUO-XAB6E-PZUAN



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-10 12:05:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VFZAH-2YZLG-16XEC-EKMUC-XAB6E-PZUAN

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>



Resultatregnskap

Sameiet Krag's vei 4

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		199 968	199 968	178 860
Andre inntekter	2	260 400	274 800	395 214
Sum driftsinntekter		460 368	474 768	574 074
Kommunale avgifter		116 952	118 000	133 769
Vedlikehold	4	15 031	161 500	174 853
Kollektiv avtale TV/bredbånd		4 872	4 500	4 388
Driftskostnader	5	88 315	100 150	58 964
Honorarer	6	60 232	31 000	23 288
Forsikring		41 192	41 500	36 855
Andre kostnader	7	3 003	15 490	7 504
Sum driftskostnader		329 596	472 140	439 621
Driftsresultat		130 772	2 628	134 453
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		0	0	76
Netto finansresultat		0	0	76
Årets resultat		130 772	2 628	134 529
Overføringer				
Overført annen egenkapital		130 772	0	134 529
Sum overføringer		130 772	0	134 529



Balanse

Sameiet Krag's vei 4

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	14 128
Andre fordringer		8 484	3 350
Bankinnskudd m.v.	7	283 684	136 077
Sum omløpsmidler		292 168	153 555
Sum eiendeler		292 168	153 555
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		265 301	134 529
Sum egenkapital	8	265 301	134 529
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 327	7 249
Påløpte kostnader		19 540	11 777
Sum kortsiktig gjeld		26 867	19 026
Sum gjeld		26 867	19 026
Sum egenkapital og gjeld		292 168	153 555

OSLO, 31.12.2021 / 16.03.2022
Styret for Sameiet Krag's vei 4

Tiril Flognfeldt Rieker
Styrets leder

Leif Nicolai Frisenberg
Styremedlem

Stian Andre Krosby
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapskikk 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
	2021	2021	2020
Andel renovasjon innkrevd	34 464	34 464	19 183
Andel v/a innkrevd fra eiere	80 736	80 736	92 191
Andel eiendomsskatt	0	0	26 986
Garasje	25 200	25 200	22 645
Elbillading innkrevd fra eiere	0	14 400	20 908
Likviditetstilskudd	0	0	46 800
Andre inntekter	120 000	120 000	166 500
Sum	260 400	274 800	395 214

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold bygning	0	10 000	0
Vedlikehold utearealer	4 249	10 000	166 500
Vedlikehold VVS	0	10 000	6 969
Vedlikehold garasjeanlegg	10 781	1 500	1 384
Diverse vedlikehold	0	130 000	0
Sum	15 031	161 500	174 853

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Strøm mln 89880*	78 150	80 000	58 854
Vaktmester	0	20 000	0
Dugnad	10 157	0	0
Porto	8	150	110
Sum	88 315	100 150	58 964

*Inntekter innkrevd fra eiere vedr. strøm elbil har redusert kostnaden med kr 14 400



Note 5 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Revisjon	8 500	7 000	0
Forretningsførsel	22 500	22 500	22 000
Ekstraarbeid forretningsfører	5 794	1 500	1 288
Honorar juridisk bistand	23 438	0	0
Sum	60 232	31 000	23 288

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Kontingenter	0	1 490	1 490
Bankomkostninger	3 033	4 000	3 766
Diverse kostnader	-30	10 000	2 250
Øreavrunding	0	0	-1
Sum	3 003	15 490	7 504

Note 7 Bankinnskudd

	Regnskap	Regnskap
	2021	2020
1506.37.56374	283 684	136 077
Sum	283 684	136 077

Note 8 Egenkapital

	Regnskap	Regnskap
	2021	2020
Egenkapital 01.01.	134 529	0
Årets resultat	130 772	134 529
Egenkapital 31.12.	265 301	134 529

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 verdøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



Likviditetsoversikt 2022

Bankbeholdning 31.12.		283 684
Kortsiktige fordringer 31.12.		8 484
Kortsiktig gjeld 31.12.	-	26 867
Arbeidskapital pr. 31.12.		kr 265 301
Budsjettert resultat 2022		11 665
Beregnet arbeidskapital pr 31.12.22		kr 276 966