



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 258 023
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KRAGSTUBBEN 32
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: 23.05.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 567 756 | 567 756 |
| Annen driftsinntekt | | 243 187 | 39 138 |
| Sum inntekter | | 810 943 | 606 894 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 674 655 | 384 694 |
| Sum kostnader | | 674 655 | 384 694 |
| Driftsresultat | | 136 288 | 222 200 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 138 | 11 040 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 138 | 11 040 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 136 426 | 233 239 |
| Totalresultat | | 136 426 | 233 239 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 136 426 | 233 239 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 136 426 | 233 239 |



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 | | | 1 149 |
| Andre fordringer | | 72 219 | 66 222 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 530 357 | 359 263 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 530 357 | 359 263 |
| Sum omløpsmidler | | 602 575 | 426 634 |
| SUM EIENDELER | | 602 575 | 426 634 |

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 | | 433 012 | 296 587 |
| Sum opptjent egenkapital | | 433 012 | 296 587 |
| Sum egenkapital | | 433 012 | 296 587 |
| 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 | | 5 938 | 2 191 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 163 626 | 127 856 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 169 563 | 130 047 |
| Sum gjeld | | 169 563 | 130 047 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 602 575 | 426 634 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 347866

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 258 023
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KRAGSTUBBEN 32
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: 23.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 985 258 023
BOLIGSAMEIET KRAGSTUBBEN 32

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 567 756 | 567 756 |
| Annen driftsinntekt | | 243 187 | 39 138 |
| Sum inntekter | | 810 943 | 606 894 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 674 655 | 384 694 |
| Sum kostnader | | 674 655 | 384 694 |
| Driftsresultat | | 136 288 | 222 200 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 138 | 11 040 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 138 | 11 040 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 136 426 | 233 239 |
| Totalresultat | | 136 426 | 233 239 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 136 426 | 233 239 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 136 426 | 233 239 |



Organisasjonsnr: 985 258 023
BOLIGSAMEIET KRAGSTUBBEN 32

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 | | | 1 149 |
| Andre fordringer | 72 219 | | 66 222 |
| Sum fordringer | 0 | | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 530 357 | | 359 263 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 530 357 | | 359 263 |
| Sum omløpsmidler | 602 575 | | 426 634 |
| SUM EIENDELER | | 602 575 | 426 634 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 0 | | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | 0 | | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 433 012 | | 296 587 |
| Sum opptjent egenkapital | 433 012 | | 296 587 |



| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital | 433 012 | 296 587 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 5 938 | 2 191 |
| Annen kortsiktig gjeld | 163 626 | 127 856 |
| Sum kortsiktig gjeld | 169 563 | 130 047 |
| Sum gjeld | 169 563 | 130 047 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 602 575 | 426 634 |



Organisasjonsnr: 985 258 023
BOLIGSAMEIET KRAGSTUBBEN 32

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

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | | |
|---|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <u>Pantstillelse</u> | | <u>Beløp</u> | |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |

Note

3

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

Boligsameiet Kragstubben 32

 BankID Signing
Wenche Hovind Gundersen
2022-05-09

 BankID Signing
Halvor Clausen
2022-05-09

 BankID Signing
Carl August Ringvold
2022-05-18

| | Note | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekt. og driftskostn. | | | | |
| Felleskostnader | | 567 756 | 567 756 | 567 756 |
| Andre inntekter | 2 | 243 187 | 247 905 | 39 138 |
| Sum driftsinntekter | | 810 943 | 815 661 | 606 894 |
| Driftskostnader | | | | |
| Kommunale avgifter | | 109 971 | 105 008 | 97 278 |
| Vedlikehold | 3 | 279 905 | 298 000 | 28 577 |
| Kollektiv avtale TV/bredbånd | | 30 653 | 30 653 | 30 140 |
| Driftskostnader | 4 | 130 956 | 118 000 | 77 324 |
| Honorarer | 5 | 60 000 | 60 000 | 56 500 |
| Forsikring | | 56 056 | 54 325 | 88 278 |
| Andre kostnader | 6 | 7 114 | 7 290 | 6 597 |
| Sum driftskostnader | | 674 655 | 673 276 | 384 694 |
| Driftsresultat | | 136 288 | 142 385 | 222 200 |
| Finansinntk. og finanskostn. | | | | |
| Finansinntekter | 7 | 138 | 0 | 11 040 |
| Netto finansresultat | | 138 | 0 | 11 040 |
| Årets resultat | | 136 426 | 142 385 | 233 239 |
| Overføringer | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 136 426 | 0 | 233 239 |
| Sum overføringer | | 136 426 | 0 | 233 239 |



Balanse

Boligsameiet Kragstubben 32

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 149 |
| Andre fordringer | 8 | 72 219 | 66 222 |
| Bankinnskudd mv. | 9 | 530 357 | 359 263 |
| Sum omløpsmidler | | 602 575 | 426 634 |
| Sum eiendeler | | 602 575 | 426 634 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 433 012 | 296 587 |
| Sum egenkapital | | 433 012 | 296 587 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd fra kunder | | 122 011 | 108 782 |
| Leverandørgjeld | | 5 938 | 2 191 |
| Påløpte kostnader | | 39 115 | 19 074 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 2 500 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 169 563 | 130 047 |
| Sum gjeld | | 169 563 | 130 047 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 602 575 | 426 634 |

OSLO, 28.04.2022
Styret for Boligsameiet Kragstubben 32

Halvor Clausen
Styrets leder

Wenche Hovind Gundersen
Styremedlem

Carl August Ringvold
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 |
|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2021 | 2021 | 2020 |
| Kapitalinnkalling | 200 000 | 0 | 0 |
| Garasje | 8 096 | 8 096 | 8 096 |
| Andre inntekter | 35 091 | 239 809 | 31 042 |
| Sum | 243 187 | 247 905 | 39 138 |

*Andre inntekter i 2021 gjelder avsetning faktura andel komm. avg. ambassaden

Note 3 Vedlikehold

| | Regnskap | Budsjett | Regnskap |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2021 | 2021 | 2020 |
| Vedl. bygning - utvendig | 247 917 | 250 000 | 0 |
| Vedlikehold utearealer | 0 | 5 000 | 0 |
| Vedl. bygning - innvendig | 0 | 3 000 | 0 |
| Vedlikehold heis | 22 077 | 25 000 | 18 577 |
| Vedlikehold nøkler, låser, | 0 | 500 | 0 |
| Vedlikehold VVS | 3 982 | 7 500 | 0 |
| Egenandel forsikring | 0 | 0 | 10 000 |
| Vedlikehold elektro | 0 | 5 000 | 0 |
| Vedlikehold garasjeanlegg | 5 930 | 1 000 | 0 |
| Vedlikehold diverse | 0 | 1 000 | 0 |
| Sum | 279 905 | 298 000 | 28 577 |

Note 4 Driftskostnader

| | Regnskap | Budsjett | Regnskap |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2021 | 2021 | 2020 |
| Diverse kostnader | 0 | 0 | 500 |
| El.strøm Fellesanlegg mln | 115 780 | 100 000 | 60 177 |
| Trappevask/matteleie | 3 063 | 4 000 | 4 009 |
| Fellesutgifter Vei | 12 000 | 12 000 | 12 000 |
| Dugnad | 0 | 1 500 | 0 |
| Porto | 113 | 500 | 638 |
| Sum | 130 956 | 118 000 | 77 324 |



Note 5 Honorarer

| | Regnskap | Budsjett | Regnskap |
|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2021 | 2021 | 2020 |
| Revisjon | 10 000 | 10 000 | 9 000 |
| Forretningsførsel | 50 000 | 50 000 | 47 500 |
| Sum | 60 000 | 60 000 | 56 500 |

Note 6 Andre kostnader

| | Regnskap | Budsjett | Regnskap |
|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2021 | 2021 | 2020 |
| Kontingenter | 2 980 | 1 490 | 1 490 |
| Styreutgifter | 1 003 | 1 300 | 1 299 |
| Bankomkostninger | 3 131 | 3 500 | 3 231 |
| Øvrige driftskostnader | 0 | 1 000 | 578 |
| Øreavrunding | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 7 114 | 7 290 | 6 597 |

Note 7 Finansinntekter

| | Regnskap | Budsjett | Regnskap |
|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2021 | 2021 | 2020 |
| Renteinntekter kunder | 109 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bank | 29 | 0 | 52 |
| Andre finansinntekter | 0 | 0 | 10 988 |
| Sum | 138 | 0 | 11 040 |

Note 8 Andre fordringer

| | Regnskap | Regnskap |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| | 2021 | 2020 |
| Andre fordringer | 35 091 | 31 042 |
| Forskuddsbet. kostnader | 37 128 | 35 180 |
| Sum | 72 219 | 66 222 |



Note 9 Kasse/bank

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| Dnb 1503.48.45848 | 501 055 | 329 985 |
| Bn 9235.24.46868 | 29 302 | 29 278 |
| Sum | 530 357 | 359 263 |

Note 10 Egenkapital

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | 296 587 | 63 347 |
| Årets resultat | 130 926 | 233 239 |
| Annen egenkapital 31.12 | 427 512 | 296 587 |
| Egenkapital 31.12 | 427 512 | 296 587 |

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. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avsetning forretningsførerhonorar | 2 500 | 0 |
| Sum | 2 500 | 0 |