



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		199 968	199 968
Annen driftsinntekt		146 256	260 400
Sum inntekter		346 224	460 368
Kostnader			
Annen driftskostnad		341 078	329 596
Sum kostnader		341 078	329 596
Driftsresultat		5 146	130 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		5 146	130 772
Totalresultat		5 146	130 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 146	130 772
Sum overføringer og disponeringer		5 146	130 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		9 043	8 484
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 216	283 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 216	283 684
Sum omløpsmidler		278 258	292 168
SUM EIENDELER		278 258	292 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		270 447	265 301
Sum opptjent egenkapital		270 447	265 301
Sum egenkapital		270 447	265 301
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		7 811	7 327
Annen kortsiktig gjeld			19 540
Sum kortsiktig gjeld		7 811	26 867
Sum gjeld		7 811	26 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 258	292 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483007

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 924 573 317
SAMEIET KRAGS VEI 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		199 968	199 968
Annen driftsinntekt		146 256	260 400
Sum inntekter		346 224	460 368
Kostnader			
Annen driftskostnad		341 078	329 596
Sum kostnader		341 078	329 596
Driftsresultat		5 146	130 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		5 146	130 772
Totalresultat		5 146	130 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 146	130 772
Sum overføringer og disponeringer		5 146	130 772



Organisasjonsnr: 924 573 317
SAMEIET KRAGS VEI 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		9 043	8 484
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 216	283 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 216	283 684
Sum omløpsmidler		278 258	292 168
SUM EIENDELER		278 258	292 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		270 447	265 301
Sum opptjent egenkapital		270 447	265 301



Sum egenkapital	270 447	265 301
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	7 811	7 327
Annen kortsiktig gjeld		19 540
Sum kortsiktig gjeld	7 811	26 867
Sum gjeld	7 811	26 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	278 258	292 168



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

<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

Sameiet Krag's vei 4

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		199 968	199 968	199 968
Andre inntekter	2	146 256	146 256	260 400
Sum driftsinntekter		346 224	346 224	460 368
Driftskostnader				
Kommunale avgifter		122 612	121 000	116 952
Vedlikehold	3	137 075	51 500	15 031
Kollektiv avtale TV/bredbånd		5 044	5 044	4 872
Driftskostnader	4	-10 203	60 100	88 315
Honorarer	5	42 056	38 175	60 232
Forsikring		43 257	43 250	41 192
Andre kostnader	6	1 238	15 490	3 003
Sum driftskostnader		341 078	334 559	329 596
Driftsresultat		5 146	11 665	130 772
Finansinntk. og finanskostn.				
Årets resultat		5 146	11 665	130 772
Overføringer				
Overført annen egenkapital		5 146	0	130 772
Sum overføringer		5 146	0	130 772



Balanse

Sameiet Krag's vei 4

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Andre fordringer		9 043	8 484
Bankinnskudd mv.	7	269 216	283 684
Sum omløpsmidler		278 258	292 168
Sum eiendeler		278 258	292 168
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		270 447	265 301
Sum egenkapital	8	270 447	265 301
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 811	7 327
Påløpte kostnader		0	19 540
Sum kortsiktig gjeld		7 811	26 867
Sum gjeld		7 811	26 867
Sum egenkapital og gjeld		278 258	292 168

OSLO, 31.12.2022/24.05.2023
Styret for Sameiet Krag's vei 4

Tiril Flognfeldt Rieker
Styrets leder

Marianne Moe-Helgesen
Varamedlem

Kyrre Haugen Sydness
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
	2022	2022	2021
Andel renovasjon innkrevd	35 280	35 280	34 464
Andel v/a innkrevd fra eiere	85 776	85 776	80 736
Garasje	25 200	25 200	25 200
Andre inntekter	0	0	120 000
Sum	146 256	146 256	260 400

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Vedlikehold bygning	0	10 000	0
Vedlikehold utearealer	11 479	10 000	4 249
Vedlikehold VVS	15 059	10 000	0
Vedlikehold elektro	92 884	0	0
Vedlikehold garasjeanlegg	17 654	21 500	10 781
Sum	137 075	51 500	15 031

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Strøm mIn 89880*	-14 498	50 000	78 150
Utgiftsført utstyr	2 395	0	0
Dugnad	1 900	10 000	10 157
Porto	0	100	8
Sum	-10 203	60 100	88 315

*Negativ kostnad strøm 2022 kommer av at strømforbruk elbillading er innkrevd for tidsperioden 01.01.2021-30.06.2022 og ført som kreditt på denne kontoen.



Note 5 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	8 755	9 000	8 500
Forretningsførsel	23 176	23 175	22 500
Ekstraarbeid forretningsfører	6 145	6 000	5 794
Honorar juridisk bistand	3 980	0	23 438
Sum	42 056	38 175	60 232

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	0	1 490	0
Bankomkostninger	1 187	4 000	3 033
Diverse kostnader	50	10 000	-30
Øreavrunding	1	0	0
Sum	1 238	15 490	3 003

Note 7 Bankinnskudd mv.

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
9666.01.44126	269 216	283 684
Sum	269 216	283 684

Note 8 Egenkapital

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Egenkapital 01.01.	265 301	134 529
Årets resultat	5 146	130 772
Egenkapital 31.12.	270 447	265 301

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.



Note disponible midler	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	265 301
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	5 146
C. Disponible midler 31.12	270 447
Årets endringer disponible midler	5 146
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	278 258
- Kortsiktig gjeld	7 811
Disponible midler 31.12.	270 447



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Krags Vei 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Krags Vei 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2022.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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)

Penneo Dokumentnøkkel: Y3Y04-14UYJ-LYHIM-P8Z64-IM2YU-EMUND



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

2023-05-31 08:14:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y3Y04-14UYJ-LYHIM-P8Z64-IM2YU-EMUND

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/validator>