



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 739 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRÅKSTADVN. 1
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Marius Morud Sandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	2 469 241	2 312 646
Sum inntekter		2 469 241	2 312 646
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 648 710	3 237 602
Sum kostnader		1 751 400	3 340 292
Driftsresultat		717 841	-1 027 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 774	12 155
Sum finansinntekter		3 774	12 155
Annen rentekostnad		642 522	560 806
Sum finanskostnader		642 522	560 806
Netto finans		-638 748	-548 651
Resultat før skattekostnad		79 093	-1 576 297
Årsresultat		79 093	-1 576 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	79 093	-1 576 297
Sum overføringer og disponeringer		79 093	-1 576 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 803	47 595
Andre fordringer	12	255 039	142 741
Sum fordringer		256 842	190 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 506	127 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 506	127 422
Sum omløpsmidler		272 348	317 758
SUM EIENDELER		272 348	317 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-9 281 472	-9 360 566
Sum opptjent egenkapital		-9 281 472	-9 360 566
Sum egenkapital		-9 281 472	-9 360 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 354 664	9 518 638
Sum annen langsiktig gjeld		9 354 664	9 518 638
Sum langsiktig gjeld		9 354 664	9 518 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 643	56 386
Annen kortsiktig gjeld		23 513	103 300
Sum kortsiktig gjeld		199 156	159 686
Sum gjeld		9 553 820	9 678 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 348	317 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 661215

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 739 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRÅKSTADVN. 1
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Marius Morud Sandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 976 739 140
SAMEIET KRÅKSTADVN. 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	2 469 241	2 312 646
Sum inntekter		2 469 241	2 312 646
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 648 710	3 237 602
Sum kostnader		1 751 400	3 340 292
Driftsresultat		717 841	-1 027 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 774	12 155
Sum finansinntekter		3 774	12 155
Annen rentekostnad		642 522	560 806
Sum finanskostnader		642 522	560 806
Netto finans		-638 748	-548 651
Resultat før skattekostnad		79 093	-1 576 297
Årsresultat		79 093	-1 576 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	79 093	-1 576 297
Sum overføringer og disponeringer		79 093	-1 576 297



Organisasjonsnr: 976 739 140
SAMEIET KRÅKSTADVN. 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 803	47 595
Andre fordringer	12	255 039	142 741
Sum fordringer		256 842	190 336

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 506	127 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 506	127 422

Sum omløpsmidler		272 348	317 758
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		272 348	317 758
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-9 281 472	-9 360 566
Sum opptjent egenkapital		-9 281 472	-9 360 566

Sum egenkapital		-9 281 472	-9 360 566
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 354 664	9 518 638
Sum annen langsiktig gjeld		9 354 664	9 518 638

Sum langsiktig gjeld		9 354 664	9 518 638
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		175 643	56 386
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld	23 513	103 300
Sum kortsiktig gjeld	199 156	159 686
Sum gjeld	9 553 820	9 678 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	272 348	317 758



Organisasjonsnr: 976 739 140
SAMEIET KRÅKSTADVN. 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Sameiet Kråkstadveien 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kråkstadveien 1 som viser et overskudd på kr 79.093. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 selskapets 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 avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Sommarset, Øivind Indal



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.06.2025 20:39:33

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024

for

Sameiet Kråkstadvn. 1

Orgnr: 976 739 140

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	158 072	562 562
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	79 093	-1 576 297
Opptak lån	1 636 916	9 518 638
Avdrag lån	1 800 890	8 346 830
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-84 881	-404 489
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	73 191	158 072
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	272 348	317 758
Kortsiktig gjeld	199 156	159 686
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	73 191	158 072



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Innkrevde felleskostnader	2	2 406 081	2 293 396	2 446 000	2 451 936
Annen driftsrelatert inntekt	3	63 160	19 250	15 000	329 937
SUM DRIFTSINNEKTER		2 469 241	2 312 646	2 461 000	2 781 873
Personalkostnader	4	12 690	12 690	15 000	12 700
Styrehonorar	5	90 000	90 000	90 000	90 000
Forsikring		165 342	158 942	160 000	194 805
Forretningsførsel	6	126 305	115 485	120 000	92 115
Revisjon		6 750	9 875	10 000	10 000
Kommunale avgifter		295 745	236 236	250 000	344 500
Energi/fyring	7	281 166	269 014	250 000	291 000
Kabel-TV/internett		302 455	256 911	281 000	298 394
Vedlikehold	8	109 981	1 934 694	105 000	55 000
Vaktmestertjenester		84 563	78 788	0	87 523
Renhold	9	87 982	75 188	0	99 500
Andre driftskostnader	10	188 421	102 469	239 500	143 255
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 751 400	3 340 292	1 520 500	1 718 791
DRIFTSRESULTAT		717 841	-1 027 646	940 500	1 063 082
Finansinntekter		3 774	12 155	0	3 800
Finanskostnader		642 522	560 806	671 000	668 595
RESULTAT FINANSPOSTER		638 748	548 651	671 000	664 795
Resultat		79 093	-1 576 297	269 500	398 287
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	11	79 093	-1 576 297		
SUM DISPONERING		79 093	-1 576 297		



Sameiet Kråkstadvn. 1

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
SUM ANLEGGSMIDLER			
		0	0
Kundefordringer		1 803	47 595
Forskuddsbetalte kostnader	12	255 039	142 741
Bankinnskudd		15 506	127 422
SUM OMLØPSMIDLER			
		272 348	317 758
SUM EIENDELER			
		272 348	317 758
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
	11	-9 281 472	-9 360 566
SUM EGENKAPITAL			
		-9 281 472	-9 360 566
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	13	9 354 664	9 518 638
SUM LANGSIKTIG GJELD			
		9 354 664	9 518 638
Leverandørgjeld		175 643	56 386
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	16 965
Påløpt rente		0	59 823
Påløpt kostnad		23 513	0
Påløpt avdrag		0	26 512
SUM KORTSIKTIG GJELD			
		199 156	159 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		272 348	317 758



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Sameiet Kråkstadvn. 1

NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2024
Innkrevde felleskostnader	2 318 726
Kabel-TV/Internett	44 544
Kapitalkostnader	42 811
Sum innkrevde felleskostnader	2 406 081

NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT	
Kommunale avgifter	45 522
Annen inntekt	17 638
Sum annen driftsrelatert inntekt	63 160

NOTE 4 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 12 690.

NOTE 5 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 90 000.

NOTE 6 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.11.2024 - 31.12.2024	14 833
Forretningsførsel fra Obos 01.01.2024 - 01.11.2024	111 471
Sum forretningsførsel	126 305

NOTE 7 - ENERGI/FYRING

Elektrisitet	273 738
Elektrisitet EL-lading	7 429
Sum energi/fyring	281 166

NOTE 8 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold VVS	83 167
Vedlikehold elektro	6 075
Vedlikehold brannsikring	17 885
Malerarbeider	132
Diverse vedlikeholdskostnader	2 721
Sum vedlikehold	109 981

NOTE 9 - RENHOLD

Mattleie	2 737
Renhold	85 246
Sum renhold	87 982



Sameiet Kråkstadvn. 1

NOTE 10 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snøbrøyting/gressklipping	118 986
Driftsmaterialer	4 611
Datautstyr og -rekvisita	832
Lyspærer og sikringer	14 851
Nøkler og låser	19 682
Konsulentonorar	9 961
Annen fremmed tjeneste	3 207
Annen kontorkostnad	3 171
Vaskeri	5 665
Kontingenter	2 130
Andre kostnader tillitsvalgte	304
Øredifferanser	0
Bank- og andre transaksjonskostnader	3 978
Annen kostnad	1 042
Sum andre driftskostnader	188 421

NOTE 11 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-9 360 566
Overført til/fra egenkapital	79 093
Opptjent egenkapital 31.12	-9 281 472

NOTE 12 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	48 051
Andre forskuddsbetalte kostnader	206 988
Sum forskuddsbetalte kostnader	255 039

NOTE 13 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	Obos-banken	Obos-banken	Obos-banken
Lånenummer	9820.80.97822	9820.78.07389	9820.83.28689
Lånetype	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår		2019	
Rentesats (nominell)		7,30 %	7,30 %
Opprinnelig lånebeløp		9 585 000	
Lånesaldo 01.01	1 492 875	8 025 763	0
Opptak i periode			1 636 916
Avdrag i periode	1 492 875	291 439	16 576
Lånesaldo 31.12		7 734 324	1 620 340