



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 600 573  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KRUMGATEN 1  
Forretningsadresse: Krumgaten 1  
0170 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: Elisabeth Dageid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### 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, 07.12.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		956 556	978 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>956 556</b>	<b>978 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		781 607	1 420 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>781 607</b>	<b>1 420 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 949</b>	<b>-441 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 171	22 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 171</b>	<b>22 261</b>
Annen finanskostnad		32 302	37 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 302</b>	<b>37 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 131</b>	<b>-15 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 818</b>	<b>-456 933</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 818</b>	<b>-456 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 818</b>	<b>-456 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 818	-456 932
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 818</b>	<b>-456 932</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		67 916	53 365
Sum fordringer		67 986	53 365
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 737	488 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 737	488 815
Sum omløpsmidler		637 723	542 180
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>637 723</b>	<b>542 180</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		128 253	290 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-128 253</b>	<b>-290 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-128 253</b>	<b>-290 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		724 614	782 273
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>724 614</b>	<b>782 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>724 614</b>	<b>782 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		152	212
Leverandørgjeld		832	7 209
Annen kortsiktig gjeld		40 378	42 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 362</b>	<b>49 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>765 976</b>	<b>832 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>637 723</b>	<b>542 180</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 806982

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 600 573  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KRUMGATEN 1  
Forretningsadresse: Krumgaten 1  
0170 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: Elisabeth Dageid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

#### 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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 978 600 573  
SAMEIET KRUMGATEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		956 556	978 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>956 556</b>	<b>978 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		781 607	1 420 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>781 607</b>	<b>1 420 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 949</b>	<b>-441 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 171	22 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 171</b>	<b>22 261</b>
Annen finanskostnad		32 302	37 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 302</b>	<b>37 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 131</b>	<b>-15 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 818</b>	<b>-456 933</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 818</b>	<b>-456 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 818</b>	<b>-456 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 818	-456 932
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 818</b>	<b>-456 932</b>



Organisasjonsnr: 978 600 573  
SAMEIET KRUMGATEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		67 916	53 365
Sum fordringer		67 986	53 365
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 737	488 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 737	488 815
Sum omløpsmidler		637 723	542 180
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>637 723</b>	<b>542 180</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		128 253	290 071
Sum opptjent egenkapital		-128 253	-290 071



Sum egenkapital	-128 253	-290 071
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	724 614	782 273
Sum annen langsiktig gjeld	724 614	782 273
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>724 614</b>	<b>782 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	152	212
Leverandørgjeld	832	7 209
Annen kortsiktig gjeld	40 378	42 557
Sum kortsiktig gjeld	41 362	49 978
<b>Sum gjeld</b>	<b>765 976</b>	<b>832 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>637 723</b>	<b>542 180</b>



Organisasjonsnr: 978 600 573  
SAMEIET KRUMGATEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## 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**

**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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Krumgaten 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Krumgaten 1.

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.

### 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4038f205fM-PLLMF-13f8G-80221-XZL2L



# 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

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 09:04:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4038f205fM-PLLMF-13f8G-80221-XZL2L

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>



## Sameiet Krungata 1

13.april 2021

Alle sameiere og beboere i Krungata 1

### **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

**Styret ønsker alle sameiere i sameiet velkommen til Årsmøte 2021**

Hvem som kan delta på ordinært sameiemøte:

- Alle beboere i sameiet kan delta på sameiemøtet.
- Alle sameiere har rett til å være med på ordinært sameiemøte med forslag-, tale- og stemmerett.
- Det er en stemme pr seksjon.
- Sameiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon har rett til å være til stede i sameiemøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.
- En sameier kan møte med fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rette til å ta med rådgiver til sameiemøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiemøtet gir tillatelse med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

**Fullmakt levers i utfylt stand til styreleder innen oppstart av sameiemøtet, se vedlegg 1 i dette dokumentet.**

#### *Tid og sted*

Styret vil med dette kalle inn til Årsmøtet 2021 torsdag 29. april, klokken 1900. Møtet vil bli gjennomført digitalt på TEAMS pga koronasituasjonen. Egen møteinnkalling for TEAMS kommer som møteinnkalling fra outlook. Det er ikke nødvendig å ha Teams for å delta på møtet.



### *Dagsorden*

1. Konstituering
  - a. Spørsmål om møtet er lovlig satt
  - b. Godkjenning av innkallingen
  - c. Opplysninger om antall møtende og antall fullmakter
  - d. Valg av møteleder
  - e. Valg av protokollfører og minst en seksjonseier til å medundertegne protokollen
  - f. Godkjenning av dagsorden
2. Styrets årsrapport, vedlegg 2
3. Årsregnskap 2020 med revisors beretning.
  - a. Godkjenning av styrets honorar for 2020
  - b. Behandling av årsregnskap 2020, vedlegg 3
  - c. Behandling av revisors beretning, vedlegg 4
4. Godkjenning av revisors honorar for 2020. (Pga antall seksjoner er det krav om revisor. Revisors honorar godkjennes "etter regning" – en proforma sak).
5. Informasjonssaker fra styret:
  - a. Status på fasaderenoveringen og plan for håndtering av eventuelle overskridelser av budsjettet.
  - b. Status på oppfølging/utbedring av feil etter utført 5 årskontroll på elektriske anlegg i fellesområder og i samtlige seksjoner.
  - c. VVS kontroll  
Det utføres årlig VVS kontroll i 3 – 4 leiligheter. Det er svært viktig at feil og mangler følges opp av de respektive eierne så fort som mulig.
  - d. Brannslukkere og røykvarslere  
Brannslukkere og røykvarslere som er inne i leilighetene ble kontrollert i løpet av året. Røykvarslere og sirener som er knyttet til felles brannvarslingsanlegg ble i 2019 kontrollert i alle leiligheter og funnet i orden.



- e. Brannalarm – stoppe utrykning  
Hvordan unngå å få "bot" for falsk alarm med tilhørende utrykning fra Brannvesenet.  
Ring 110 og oppgi at du ønsker å stoppe utrykning i forbindelse med utløst brannalarm i Krumgata 1.  
Kodeord er Krumgata 1.

Det er svært viktig at den som ringer har kunnskap om:

- i. årsak til alarm
- ii. at det ikke er en reell alarm
- iii. kan tilbake stille alarmer
- iv. kan oppgi kontakt info til operatør 110.
- v. Kontaktinfo er; Navn, Adresse, Seksjonsnummer, Telefonnummer det ringes fra.

- f. Dugnad i mai

Det vil være vanskelig å opprettholde smitteverntiltakene under en dugnad. Styret vil derfor utsette denne til smitteverntiltakene tillater en felles gjennomføring. Styret vil forestå et minimum av vedlikehold i bakgården.

6. Innmeldte saker

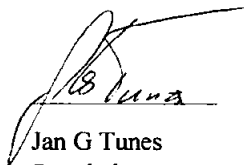
Det er medtatt en sak til Årsmøtet – bygging av balkonger i bakgården. Dette er en sak som tidligere har vært behandlet av Årsmøtet med tilhørende vedtak, men innmelder ønsker å få en ny vurdering av saken fra Årsmøtet.

Styret vil informere om tidligere vedtak i Årsmøtet, samt forklare hvordan saksgangen vil være ved ny behandling av denne saken. Styret har ikke kapasitet til å håndtere to prosjekter samtidig, og ønsker derfor ikke å realitetsbehandle denne saken på Årsmøtet 2021.

7. Justert budsjett 2021

Vedlagt følger budsjett for 2021 for godkjenning. Det gjøres oppmerksom på at lånet for fasadevedlikeholdet ikke er tatt med i budsjettet. Nytt budsjett vil bli sendt ut når dette er klart. Se vedlegg 4.

8. Bekjentgjørelse – senest en uke etter gjennomført møte



Jan G Tunes  
Styreleder



**Vedlegg 1**

**Sameiet Krumgata 1**

**Fullmakt**

Undertegnede gir herved \_\_\_\_\_  
fullmakt til å stemme på mine vegne på sameiemøte den \_\_\_\_\_ 20\_\_ i  
Sameiet Krumgata 1

Sted \_\_\_\_\_, dato \_\_\_\_\_ 2012

\_\_\_\_\_  
Signatur