



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 429 384
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS GATE 30
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### 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:	Jonatan Angell-Ramberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 31.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	10 296 803	9 872 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 948 649</b>	<b>9 603 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	256 725	256 725
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	5 201 099	4 580 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 457 825</b>	<b>4 837 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 838 979</b>	<b>5 035 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149 081	127 848
Annen rentekostnad		3 044 705	3 339 401
<b>Netto finans</b>		<b>2 895 624</b>	<b>3 211 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 943 355</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 943 355	1 823 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 943 355</b>	<b>1 823 987</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	174 417 651	174 417 651
Investeringer i aksjer og andeler	11	100 000	100 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>174 517 651</b>	<b>174 517 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		163 053	101 412
Andre fordringer		256 401	244 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 202 047	1 685 659
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 621 502</b>	<b>2 031 579</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 139 153</b>	<b>176 549 230</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>575 000</b>	<b>575 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		70 877 269	68 933 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 302 269</b>	<b>68 358 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>70 877 269</b>	<b>68 933 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	53 179 249	58 345 065
Øvrig langsiktig gjeld	13	52 372 656	48 786 603



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 551 905</b>	<b>107 131 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		439 418	250 943
Annen kortsiktig gjeld		270 561	232 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>709 980</b>	<b>483 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 261 885</b>	<b>107 615 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 139 153</b>	<b>176 549 230</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	105 551 905	107 131 668



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 409467

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 429 384  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 30  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jonatan Angell-Ramberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 30.05.2026



Organisasjonsnr: 988 429 384  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 30

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	10 296 803	9 872 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 948 649</b>	<b>9 603 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	256 725	256 725
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 201 099	4 580 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 457 825</b>	<b>4 837 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 838 979</b>	<b>5 035 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149 081	127 848
Annen rentekostnad		3 044 705	3 339 401
<b>Netto finans</b>		<b>2 895 624</b>	<b>3 211 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 943 355</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 943 355	1 823 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 943 355</b>	<b>1 823 987</b>



Organisasjonsnr: 988 429 384  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 30

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	174 417 651	174 417 651
Investeringer i aksjer og andeler	11	100 000	100 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>174 517 651</b>	<b>174 517 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		163 053	101 412
Andre fordringer		256 401	244 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 202 047	1 685 659
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 621 502</b>	<b>2 031 579</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 139 153</b>	<b>176 549 230</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>575 000</b>	<b>575 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		70 877 269	68 933 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 302 269</b>	<b>68 358 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>70 877 269</b>	<b>68 933 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	53 179 249	58 345 065
Øvrig langsiktig gjeld	13	52 372 656	48 786 603
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 551 905</b>	<b>107 131 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		439 418	250 943
Annen kortsiktig gjeld		270 561	232 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>709 980</b>	<b>483 648</b>



Sum gjeld		106 261 885	107 615 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 139 153	176 549 230
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	105 551 905	107 131 668



Organisasjonsnr: 988 429 384  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 547 931</b>	<b>1 191 918</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 943 355	1 823 987
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 165 816	-3 777 528
Endringer i andre langsiktige poster	3 586 053	2 309 555
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>363 591</b>	<b>356 013</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 911 522</b>	<b>1 547 931</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 621 502	2 031 579
Kortsiktig gjeld	-709 980	-483 648
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 911 522</b>	<b>1 547 931</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	9 946 774	9 542 612	10 099 501	9 500 087
Leie forretningslokaler	1	1 875	0	0	0
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>9 948 649</b>	<b>9 542 612</b>	<b>10 099 501</b>	<b>9 500 087</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	60 560	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>60 560</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>9 948 649</b>	<b>9 603 172</b>	<b>10 099 501</b>	<b>9 500 087</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	31 725	31 725	32 000	35 250
Styrehonorar	3	225 000	225 000	225 000	250 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		1 428 854	1 215 927	1 885 748	1 350 000
Kostnad eiendom/lokale	5	387 370	301 747	378 600	349 600
Kommunale avgifter/renovasjon		800 676	764 443	903 000	940 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	1 096	6 188	6 500	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	15 944	154 950	44 500	35 000
Reparasjon og vedlikehold	8	849 447	582 525	605 000	479 000
Revisjonshonorar		11 691	10 643	11 500	12 000
Forretningsførerhonorar		166 620	160 366	166 600	175 000
Andre honorar	9	462 648	405 165	388 000	204 000
Kontorkostnad		0	3 607	0	0
TV/bredbånd		295 944	319 583	288 420	300 000
Kontingent og gaver		0	725	0	0
Forsikring		757 866	635 480	756 000	829 000
Andre kostnader	10	22 943	19 368	18 000	27 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>5 457 825</b>	<b>4 837 440</b>	<b>5 708 868</b>	<b>4 994 050</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>4 490 824</b>	<b>4 765 732</b>	<b>4 390 633</b>	<b>4 506 037</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		348 154	269 808	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>4 838 979</b>	<b>5 035 540</b>	<b>4 390 633</b>	<b>4 506 037</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		149 081	127 848	50 000	60 000
Rentekostnad		3 044 705	3 339 401	3 207 682	2 655 846
<b>Netto finansposter</b>		<b>2 895 624</b>	<b>3 211 553</b>	<b>3 157 682</b>	<b>2 595 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 943 355</b>	<b>1 823 987</b>	<b>1 232 951</b>	<b>1 910 191</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 943 355	1 823 987	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 943 355</b>	<b>1 823 987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	170 336 000	170 336 000
Påkostninger	4	4 081 651	4 081 651
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	11	100 000	100 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>174 517 651</b>	<b>174 517 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanse felleskostnader		144 638	77 492
Kundefordringer		18 415	23 920
Andre kortsiktige fordringer		26 550	31 819
Forskuddsbetalte kostnader		229 851	212 689
Innestående konsernkonto og bank		2 202 047	1 685 659
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 621 502</b>	<b>2 031 579</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 139 153</b>	<b>176 549 230</b>

1234 Borettslaget Christian Krohgs gate 30 Org. nr 988429384



## Balanse 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		575 000	575 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>575 000</b>	<b>575 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		70 302 269	68 358 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 302 269</b>	<b>68 358 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>70 877 269</b>	<b>68 933 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	53 179 249	58 345 065
Borettsinnskudd		33 881 200	33 881 200
IN nedbetalt fellesgjeld	13	18 491 456	14 905 403
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 551 905</b>	<b>107 131 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 332	2 532
Leverandørgjeld		439 418	250 943
Påløpne renter		14 686	17 663
Annen kortsiktig gjeld		245 543	212 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>709 980</b>	<b>483 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 261 885</b>	<b>107 615 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 139 153</b>	<b>176 549 230</b>
Pantstillelser	14	105 551 905	107 131 668
Sted: _____	Dato: _____		

Jonatan Angell-Ramberg  
Styreleder

Einar Teigstad Lervik  
Styremedlem

Thomas Ax Gulbrandsrød  
Styremedlem

Annie Høyvang Nielsen  
Styremedlem

1234 Borettslaget Christian Krohgs gate 30 Org. nr 988429384



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 697 380	3 361 296
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	405 761	410 146
3616 Leietillegg varmtvann	519 972	173 324
3618 Fjernvarme	1 035 828	1 035 828
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	288 420	308 545
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 776 025	3 045 800
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 106 370	1 093 623
3690 Leie plass, strømforbruk til basestasjon	117 018	114 050
3605 Leie bod	1 875	0
<b>Sum</b>	<b>9 948 649</b>	<b>9 542 612</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	0	60 560
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>60 560</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	31 725	31 725
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	225 000	225 000
<b>Sum</b>	<b>256 725</b>	<b>256 725</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk: 0



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Takhage bygg	Takhage
Anskaffelseskost pr.01.01 :	170 336 000	4 164 741	116 910
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	170 336 000	4 164 741	116 910
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	200 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	170 336 000	3 964 741	116 910
Anskaffelsesår :	2005	2022	2023
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 115 andeler.

Tomtens areal er på 1 357,1 kmv eies av Christian Krohgs gate 30 Hjemmel AS som eies 100 % av borettslaget. Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 114 i Oslo Kommune og utgjør 30 660 480 av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige, polisenr. 7862400.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	99 153	94 870
6340 Heisalarm	1 719	0
6341 Brannalarm	3 708	0
6360 Annet renhold	4 389	0
6361 Fast renhold	145 550	145 805
6362 Skadedyrutryddelse	22 444	15 777
6364 Matteleie	15 032	12 134
6392 Containerleie/tømming	9 369	13 415
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	86 006	19 747
<b>Sum</b>	<b>387 370</b>	<b>301 747</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Webhotell og lisens bevar HMS	1 096	6 188
<b>Sum</b>	<b>1 096</b>	<b>6 188</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	0	3 951
6541 Kontormaskiner	1 399	0
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	6 694	126 203
6552 Driftsmateriell	1 194	865
6581 Programvare	0	3 189
6583 IT-lisensavgift	6 658	20 741
<b>Sum</b>	<b>15 944</b>	<b>154 950</b>



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6602 Vedlikehold VVS	35 051	57 015
6603 Vedlikehold elektro	12 274	2 743
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	1 813
6610 Andre vaktmestertjenester	23 413	9 994
6611 Vedlikehold heiser	123 426	85 849
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 604
6617 Vedlikehold brannvernustyr	138 034	122 665
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	214 948	74 847
6630 Egenandel forsikring	18 000	10 000
6641 Malerarbeider	1 897	142 125
6644 Fasade/balkonger	57 217	37 500
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	225 188	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	28 196
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 173
<b>Sum</b>	<b>849 447</b>	<b>582 525</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 9 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	17 160	18 697
6720 Juridisk honorar	34 563	48 398
6750 Vakthold	410 926	338 070
<b>Sum</b>	<b>462 648</b>	<b>405 165</b>

Konto 6714 gjelder avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN), godkjenning bruksovertating, bistand innkalling samt fakturering eiendomsskatt til beboerne.

Konto 6720 gjelder advokatkostnader for mislighold.

### Note 10 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	1 505	188
7719 Møter, div. styret	0	196
7770 Betalingskostnader	1 403	1 327
7771 Andre gebyrer	50	0
7773 Omkostninger innkreving	9 583	17 129
7790 Andre kostnader	10 150	517
7792 Øredifferanse	0	-2
7795 Husleietap	253	13
<b>Sum</b>	<b>22 943</b>	<b>19 368</b>

### Note 11 - Aksjer og andeler

Selskapet eier aksjer i Christian Krohgs gate 30 Hjemmel AS. Antall aksjer 500, pålydende kroner 200.



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	575 000	0	575 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>575 000</b>	<b>0</b>	<b>575 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	68 358 914	1 943 355	70 302 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>68 358 914</b>	<b>1 943 355</b>	<b>70 302 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>68 933 914</b>	<b>1 943 355</b>	<b>70 877 269</b>



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Formål:		IN- lån
Lånenummer:	16365226141	12120531393
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016
Rentesats:	5.04 %	5.04 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	5 568 290	82 357 877
Lånesaldo 01.01:	5 205 296	53 139 769
Avdrag i perioden:	126 012	5 039 804
Lånesaldo 31.12:	5 079 283	48 099 966
Saldo 5 år frem i tid:	4 303 328	41 658 620
Andelssaldo 01.01:	0	14 905 403
Innbetalt IN i perioden:	0	3 934 207
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	348 154
Andelssaldo 31.12:	0	18 491 456
Sum pantegjeld for lån:	5 079 283	66 591 422

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120531393	1	1 288 123	1 288 123
	1	1 190 280	1 190 280
	1	1 171 278	1 171 278
	1	1 168 222	1 168 222
	1	1 163 417	1 163 417
	1	1 070 660	1 070 660
	1	1 059 240	1 059 240
	1	981 270	981 270
	1	976 248	976 248
	1	952 576	952 576
	1	922 958	922 958
	1	911 165	911 165
	1	908 763	908 763
	1	893 037	893 037
	1	870 550	870 550
	1	838 437	838 437
	2	783 401	1 566 802
	2	777 723	1 555 446
	5	769 860	3 849 300
	1	765 928	765 928
	4	758 285	3 033 140
	1	756 975	756 975
	1	756 958	756 958
	1	752 388	752 388
	1	751 295	751 295
	3	746 491	2 239 473
	1	745 618	745 618
	1	743 653	743 653



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

Langsiktig gjeld

	2	739 502	1 479 004
	1	737 755	737 755
	3	731 857	2 195 571
	1	727 401	727 401
	2	726 180	1 452 360
	1	717 444	717 444
	1	708 489	708 489
	3	702 592	2 107 776
	1	652 928	652 928
	1	641 658	641 658
	1	512 803	512 803
	1	458 759	458 759
	1	412 121	412 121
	1	381 545	381 545
	1	311 656	311 656
	1	242 205	242 205
	1	221 021	221 021
	1	173 058	173 058
	1	53 944	53 944
	1	15 725	15 725
	1	13 541	13 541
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365226141	1	99 532	99 532
	1	80 822	80 822
	1	69 914	69 914
	1	69 555	69 555
	1	65 961	65 961
	1	65 191	65 191
	1	63 703	63 703
	2	63 574	127 148
	1	63 420	63 420
	1	63 215	63 215
	1	62 291	62 291
	3	62 137	186 411
	1	61 983	61 983
	1	61 213	61 213
	1	61 085	61 085
	1	60 597	60 597
	1	59 930	59 930
	1	57 646	57 646
	1	56 773	56 773
	1	56 311	56 311
	1	56 003	56 003
	1	55 823	55 823
	1	55 259	55 259
	1	55 182	55 182
	1	54 591	54 591
	1	53 231	53 231
	1	51 460	51 460
	1	50 716	50 716
	1	48 611	48 611

1234 Borettslaget Christian Krohgs gate 30 Org. nr. 988429384



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

Langsiktig gjeld

1	47 995	47 995
1	45 249	45 249
1	43 735	43 735
1	43 452	43 452
1	43 016	43 016
1	42 913	42 913
3	42 580	127 740
1	41 681	41 681
1	41 168	41 168
1	40 449	40 449
1	39 115	39 115
1	39 064	39 064
2	38 165	76 330
3	37 780	113 340
3	37 703	113 109
1	37 575	37 575
3	37 524	112 572
3	37 447	112 341
10	37 267	372 670
3	36 908	110 724
3	36 805	110 415
3	36 651	109 953
3	36 523	109 569
2	36 446	72 892
1	36 420	36 420
1	36 292	36 292
3	36 215	108 645
1	36 112	36 112
4	36 061	144 244
1	35 907	35 907
1	35 855	35 855
1	35 778	35 778
1	35 522	35 522
2	35 445	70 890
1	35 265	35 265
1	35 188	35 188
1	35 162	35 162
2	35 034	70 068
1	34 983	34 983
1	34 726	34 726
1	34 546	34 546
1	34 161	34 161
1	34 033	34 033
1	33 956	33 956
2	33 674	67 348
1	33 545	33 545



**Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30**

---

## Langsiktig gjeld

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2025**

Bokført langsiktig gjeld	71 670 705
Innskuddskapital	33 881 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>105 551 905</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>174 417 651</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Christian Krohgs gate 30.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Christian Krohgs gate 30**

Styreleder	Jonatan Angell-Ramberg (sign.)	15.03.2026
Styremedlem	Thomas Ax Gulbrandsrød (sign.)	15.03.2026
Styremedlem	Annie Højvang Nielsen (sign.)	15.03.2026
Styremedlem	Einar Teigstad Lervik (sign.)	15.03.2026



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Christian Krohgs Gate 30

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Christian Krohgs Gate 30 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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 ellers 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnr: GF99XX-TB6KC-BFST0-Y225V-ZZ71PS-030AS



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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: GF9XX-TB6KC-BF5T0-Y225V-ZZ7PS-030AS



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2026-03-16 19:05:12 UTC



QES



Penneo Dokument ID: GF9XX-TB6KC-BF5T0-Y225V-ZZ7IPS-030AS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.