



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 682 518
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS GATE 43
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 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:	Christopher Alan McCormick
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2023

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 604 808	3 859 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 428 865</b>	<b>3 859 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 369 245	1 193 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 426 295</b>	<b>1 250 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 178 514</b>	<b>2 608 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 586	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 586</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		338 744	274 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>338 744</b>	<b>274 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>327 158</b>	<b>274 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 851 355</b>	<b>2 334 389</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 851 355</b>	<b>2 334 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 851 355</b>	<b>2 334 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 851 356	2 334 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 851 356</b>	<b>2 334 390</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 089 000	52 089 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 089 000</b>	<b>52 089 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 089 000</b>	<b>52 089 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 883	8 619
Andre fordringer	12	91 447	53 322
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 330</b>	<b>61 941</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 442	561 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 442</b>	<b>561 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 772</b>	<b>622 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 800 772</b>	<b>52 711 944</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 977 683	14 126 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 857 683</b>	<b>14 006 328</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>15 977 683</b>	<b>14 126 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	27 225 030	33 423 330
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 307 221	5 088 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 532 251</b>	<b>38 512 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 532 251</b>	<b>38 512 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 402	25 860
Annen kortsiktig gjeld	15	159 435	47 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 837</b>	<b>73 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 823 088</b>	<b>38 585 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 800 772</b>	<b>52 711 944</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	36 532 251	38 512 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475866

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 682 518  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 43  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Christopher Alan McCormick  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 990 682 518  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 43

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 604 808	3 859 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 428 865</b>	<b>3 859 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 369 245	1 193 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 426 295</b>	<b>1 250 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 178 514</b>	<b>2 608 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 586	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 586</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		338 744	274 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>338 744</b>	<b>274 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>327 158</b>	<b>274 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 851 355</b>	<b>2 334 389</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 851 355</b>	<b>2 334 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 851 355</b>	<b>2 334 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 851 356	2 334 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 851 356</b>	<b>2 334 390</b>



Organisasjonsnr: 990 682 518  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 43

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 089 000	52 089 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 089 000</b>	<b>52 089 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 089 000</b>	<b>52 089 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 883	8 619
Andre fordringer	12	91 447	53 322
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 330</b>	<b>61 941</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 442	561 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 442</b>	<b>561 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 772</b>	<b>622 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 800 772</b>	<b>52 711 944</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 977 683	14 126 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 977 683</b>	<b>14 126 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>15 977 683</b>	<b>14 126 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	27 225 030	33 423 330



Øvrig langsiktig gjeld	14	9 307 221	5 088 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 532 251</b>	<b>38 512 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 532 251</b>	<b>38 512 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 402	25 860
Annen kortsiktig gjeld	15	159 435	47 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 837</b>	<b>73 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 823 088</b>	<b>38 585 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 800 772</b>	<b>52 711 944</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	36 532 251	38 512 230



Organisasjonsnr: 990 682 518  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 43

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>	



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**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Christian Krohgs gate 43

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Christian Krohgs gate 43s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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 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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. april 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>549 558</b>	<b>0</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 851 356	2 334 390
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-52 089 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-6 198 300	33 423 330
Endringer i andre langsiktige poster	4 218 321	16 880 838
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-128 623</b>	<b>549 558</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>420 935</b>	<b>549 558</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kundefordringer tidligere forretningsførere	0	8 619
Restanskonto	25 883	0
Mellomregning finansieringsforetak	42 324	0
Andre kortsiktige fordringer	1 968	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	16 988	0
Andre forskuddsbet. kostnader	30 167	53 322
Andre bankinnskudd	0	561 003
Driftskonto	293 399	0
Andre bankinnskudd	301 043	0
Leverandører	-131 402	0
Leverandører fra tidligere forretningsførr	0	-25 860
Påløpne renter langsiktig gjeld	-25 748	-13 149
Andre påløpte kostnader	0	-34 377
Påløpte energikostnader	-20 058	0
Forskudd / overdekning	-113 629	0
<b>Disponible midler</b>	<b>420 935</b>	<b>549 558</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 428 865	3 859 560	3 563 088	3 355 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 428 865</b>	<b>3 859 560</b>	<b>3 563 088</b>	<b>3 355 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 428 865</b>	<b>3 859 560</b>	<b>3 563 088</b>	<b>3 355 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	75 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	116 683	142 042	200 000	200 000
Kostnad eiendom/lokale	5	309 378	305 455	314 715	138 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	162 005	165 355	165 355	183 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	8 125	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	59 240	1 929	16 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	9	267 606	211 721	148 003	182 000
Revisjonshonorar		19 019	14 125	14 125	5 000
Forretningsførerhonorar		89 032	72 067	74 000	64 000
Andre honorar	10	30 963	26 575	26 576	36 000
Kontorkostnad		-881	4 115	2	0
TV/bredbånd		132 140	103 408	112 500	118 000
Forsikring		169 245	144 438	149 000	158 000
Andre kostnader	11	6 690	2 452	0	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 426 295</b>	<b>1 250 732</b>	<b>1 302 276</b>	<b>1 201 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 002 570</b>	<b>2 608 828</b>	<b>2 260 812</b>	<b>2 154 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		175 943	0	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 178 514</b>	<b>2 608 828</b>	<b>2 260 812</b>	<b>2 154 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 586	0	0	0
Rentekostnad		338 744	274 439	239 000	365 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>327 158</b>	<b>274 439</b>	<b>239 000</b>	<b>365 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>1 851 356</b>	<b>2 334 390</b>	<b>2 021 812</b>	<b>1 789 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 851 356	0	0	0
Andre overføringer		0	2 334 390	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 851 356</b>	<b>2 334 390</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	15 626 700	15 626 700
Bygninger	3	36 462 300	36 462 300
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 089 000</b>	<b>52 089 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		25 883	0
Kundefordringer		0	8 619
Andre kortsiktige fordringer	12	44 292	0
Forskuddsbetalte kostnader		47 155	53 322
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		594 442	561 003
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 772</b>	<b>622 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 800 772</b>	<b>52 711 944</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 857 683	14 006 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 857 683</b>	<b>14 006 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>15 977 683</b>	<b>14 126 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	27 225 030	33 423 330
Borettsinnskudd		5 088 900	5 088 900
IN nedbetalt fellesgjeld	14	4 218 321	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 532 251</b>	<b>38 512 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		113 629	0
Leverandørgjeld		131 402	25 860
Påløpne renter		25 748	13 149
Annen kortsiktig gjeld	15	20 058	34 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 837</b>	<b>73 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 823 088</b>	<b>38 585 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 800 772</b>	<b>52 711 944</b>
Pantstillelser	16	36 532 251	38 512 230

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Christopher Alan McCormick  
StyrelederMagne Aleksander Sedlacek Utskot  
StyremedlemLouise Angele Hurtel  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. 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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 304 088	3 859 560
3650 Innkrevde felleskostn. renter	337 992	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 786 785	0
<b>Sum</b>	<b>3 428 865</b>	<b>3 859 560</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	0
5331 Styrehonorar forrige f.f.	0	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 462 300	15 626 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 462 300	15 626 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 462 300	15 626 700
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 544 kvm. G.nr 208, b.nr 121 i Oslo kommune

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	116 683	142 042
<b>Sum</b>	<b>116 683</b>	<b>142 042</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	204 426	200 740
6361 Fast renhold	98 134	104 715
6362 Skadedyrtryddelse	1 788	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	1 725	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 305	0
<b>Sum</b>	<b>309 378</b>	<b>305 455</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	162 005	165 355
<b>Sum</b>	<b>162 005</b>	<b>165 355</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	8 125	0
<b>Sum</b>	<b>8 125</b>	<b>0</b>

Konto 6420: Etablering av HMS

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	58 019	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	596	1 929
6552 Driftsmateriell	625	0
<b>Sum</b>	<b>59 240</b>	<b>1 929</b>

Konto 6540: Avfukter og plastkasser



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	39 742	32 558
6603 Vedlikehold elektro	76 081	0
6610 Andre vaktmestertjenester	3 750	0
6611 Vedlikehold heiser	38 596	32 078
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	20 250	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 033	0
6619 Dugnadsutbetaling	4 500	1 102
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	66 990
6641 Malerarbeider	130	0
6648 Vedlikehold dører og porter	600	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	76 924	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	78 993
<b>Sum</b>	<b>267 606</b>	<b>211 721</b>

Konto 6601: Vedlikehold søppelrom, plan og skruer, leie bil ved dugnad.

Konto 6603: Bytte lamper, rep kortsluttet sikring

Konto 6610: Bort kjøring av søppel

Konto 6613: Andel sykkel bod

Konto 6617: Batteribytte

Konto 6663: Vedlikehold og service ventilasjon

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 313	0
6750 Vakthold	22 650	26 575
<b>Sum</b>	<b>30 963</b>	<b>26 575</b>

Konto 6714: IN avtale og møtedeltagelse budsjettmøte

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 417	0
7770 Betalingskostnader	2 388	2 452
7773 Omkostninger innkreving	314	0
7790 Andre kostnader	1 649	0
7795 Husleietap	-78	0
<b>Sum</b>	<b>6 690</b>	<b>2 452</b>

Konto 7790: Car rental



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	42 324	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 968	0
<b>Sum</b>	<b>44 292</b>	<b>0</b>

Konto 1542: Til gode Klare Finans, utbetales i 2023.

Konto 1570: Renter Klare Finans, utbetales i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	120 000	0	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	14 006 328	1 851 355	15 857 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 006 328</b>	<b>1 851 355</b>	<b>15 857 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 126 328</b>	<b>1 851 355</b>	<b>15 977 683</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank 11501711</b>
Lånenummer:	11501711
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.726 %
Beregnet innfridd:	01.08.2037
Opprinnelig lånebeløp:	33 423 330
Lånesaldo 01.01:	33 423 330
Avdrag i perioden:	6 198 300
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 225 030</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 992 735
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	4 394 265
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	175 943
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 218 321</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>31 443 351</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501711	1	1 521 879	1 521 879
	1	1 449 531	1 449 531
	1	1 437 421	1 437 421
	1	1 419 867	1 419 867
	1	1 407 756	1 407 756
	1	1 390 202	1 390 202
	1	1 372 405	1 372 405
	1	1 371 984	1 371 984
	1	1 331 388	1 331 388
	1	1 301 723	1 301 723
	1	1 272 059	1 272 059
	1	1 266 327	1 266 327
	1	1 257 047	1 257 047
	1	1 227 986	1 227 986
	1	1 227 383	1 227 383
	1	1 224 248	1 224 248
	1	1 204 708	1 204 708
	1	1 198 322	1 198 322
	1	1 197 718	1 197 718
	1	1 191 754	1 191 754
	1	953 323	953 323



**Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 43**

---

**Langsiktig gjeld**

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	20 058	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	34 377
<b>Sum</b>	<b>20 058</b>	<b>34 377</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	31 443 351
Innskuddskapital	5 088 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>36 532 251</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>52 089 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 5 088 900,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Christian Krohgs gate 43.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Christian Krohgs gate 43**

Styreleder	Christopher Alan McCormick (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Magne Aleksander Sedlacek Utskot (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Louise Angele Hurtel (sign.)	30.03.2023