



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Torben Andreas Lyngedal Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 280 405	7 393 649
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 053 872</b>	<b>7 254 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	184 462	244 468
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 159 765	3 916 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 344 226</b>	<b>4 160 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 936 179</b>	<b>3 233 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 410	59 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 410</b>	<b>59 037</b>
Annen rentekostnad		1 215 247	1 503 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 215 247</b>	<b>1 503 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 159 837</b>	<b>1 444 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 776 341</b>	<b>1 788 933</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 776 341</b>	<b>1 788 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 776 341</b>	<b>1 788 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 776 342	1 788 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 776 342</b>	<b>1 788 933</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	170 336 000	170 336 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 336 000</b>	<b>170 336 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 436 000</b>	<b>170 436 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		200 064	86 328
Andre fordringer	14	243 936	640 350
<b>Sum fordringer</b>		<b>444 000</b>	<b>726 678</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 124	421 229
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>222 124</b>	<b>421 229</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>666 124</b>	<b>1 147 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 102 124</b>	<b>171 583 907</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>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		63 355 287	61 578 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>62 780 287</b>	<b>61 003 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>63 355 287</b>	<b>61 578 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	64 800 052	67 562 702
Øvrig langsiktig gjeld	16	42 394 095	41 773 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 194 147</b>	<b>109 336 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 194 147</b>	<b>109 336 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 831	561 336
Skyldige offentlige avgifter		0	6 623
Annen kortsiktig gjeld	17	315 859	100 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>552 690</b>	<b>668 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 746 837</b>	<b>110 004 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 102 124</b>	<b>171 583 907</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	107 194 147	109 336 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330649

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Torben Andreas Lyngedal Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 988 429 384  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 30

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 280 405	7 393 649
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 053 872</b>	<b>7 254 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	184 462	244 468
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 159 765	3 916 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 344 226</b>	<b>4 160 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 936 179</b>	<b>3 233 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 410	59 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 410</b>	<b>59 037</b>
Annen rentekostnad		1 215 247	1 503 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 215 247</b>	<b>1 503 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 159 837</b>	<b>1 444 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 776 341</b>	<b>1 788 933</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 776 341</b>	<b>1 788 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 776 341</b>	<b>1 788 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 776 342	1 788 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 776 342</b>	<b>1 788 933</b>



Organisasjonsnr: 988 429 384  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 30

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	170 336 000	170 336 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 336 000</b>	<b>170 336 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 436 000</b>	<b>170 436 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		200 064	86 328
Andre fordringer	14	243 936	640 350
<b>Sum fordringer</b>		<b>444 000</b>	<b>726 678</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 124	421 229
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>222 124</b>	<b>421 229</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>666 124</b>	<b>1 147 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 102 124</b>	<b>171 583 907</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		63 355 287	61 578 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>62 780 287</b>	<b>61 003 945</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>63 355 287</b>	<b>61 578 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	64 800 052	67 562 702
Øvrig langsiktig gjeld	16	42 394 095	41 773 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 194 147</b>	<b>109 336 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 194 147</b>	<b>109 336 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 831	561 336
Skyldige offentlige avgifter		0	6 623
Annen kortsiktig gjeld	17	315 859	100 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>552 690</b>	<b>668 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 746 837</b>	<b>110 004 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 102 124</b>	<b>171 583 907</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	107 194 147	109 336 304



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

<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**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>479 249</b>	<b>738 145</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 776 342	1 788 933
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 762 650	-5 580 942
Endringer i andre langsiktige poster	620 493	3 533 113
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-365 815</b>	<b>-258 896</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>113 434</b>	<b>479 249</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	666 124	1 147 907
Kortsiktig gjeld	-552 690	-668 659
<b>C. Disponible midler</b>	<b>113 434</b>	<b>479 249</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	7 043 872	7 254 934	7 019 000	7 142 108
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>7 043 872</b>	<b>7 254 934</b>	<b>7 019 000</b>	<b>7 142 108</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	10 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>7 053 872</b>	<b>7 254 934</b>	<b>7 019 000</b>	<b>7 142 108</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	22 795	25 303	32 000	32 000
Styrehonorar	3	161 667	219 165	225 000	225 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	1 216 512	541 925	750 000	879 000
Kostnad eiendom/lokale	6	266 056	249 888	269 000	285 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	676 593	578 300	585 000	600 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	9 129	10 441	10 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	12 344	19 440	15 000	19 000
Reparasjon og vedlikehold	10	402 838	791 748	470 000	570 000
Revisjonshonorar		9 217	9 004	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		142 586	139 246	142 000	148 000
Andre honorar	11	516 587	656 448	245 000	256 000
Kontorkostnad		2 501	14 691	1 000	3 000
TV/bredbånd		427 263	427 053	435 000	441 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	958	0	0
Kontingent og gaver		2 050	2 050	2 000	2 000
Forsikring		470 234	435 963	476 000	490 000
Andre kostnader	12	5 855	38 979	13 000	13 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 344 226</b>	<b>4 160 601</b>	<b>3 680 000</b>	<b>3 983 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 709 645</b>	<b>3 094 332</b>	<b>3 339 000</b>	<b>3 159 108</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		226 533	138 715	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 936 179</b>	<b>3 233 047</b>	<b>3 339 000</b>	<b>3 159 108</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		55 410	59 037	2 000	2 000
Rentekostnad		1 215 247	1 503 151	1 132 000	1 153 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 159 837</b>	<b>1 444 114</b>	<b>1 130 000</b>	<b>1 151 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 776 342</b>	<b>1 788 933</b>	<b>2 209 000</b>	<b>2 008 108</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 776 342	1 788 933	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 776 342</b>	<b>1 788 933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	170 336 000	170 336 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	100 000	100 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 436 000</b>	<b>170 436 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		200 064	86 328
Andre kortsiktige fordringer	14	3 911	25 944
Forskuddsbetalte kostnader		240 025	614 406
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		222 124	421 229
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>666 124</b>	<b>1 147 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 102 124</b>	<b>171 583 907</b>

1234 Borettslaget Christian Krohgs gate 30 Org. nr 988429384



## Balanse 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

	Note	2021	2020
<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		62 780 287	61 003 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>62 780 287</b>	<b>61 003 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>63 355 287</b>	<b>61 578 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	64 800 052	67 562 702
Borettsinnskudd		33 881 200	33 881 200
IN nedbetalt fellesgjeld	16	8 512 895	7 892 402
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 194 147</b>	<b>109 336 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		39 515	14 275
Leverandørgjeld		236 831	561 336
Skyldig off. myndigheter		0	6 623
Påløpne renter		6 746	6 646
Annen kortsiktig gjeld	17	269 598	79 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>552 690</b>	<b>668 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 746 837</b>	<b>110 004 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 102 124</b>	<b>171 583 907</b>
Pantstillelser	18	107 194 147	109 336 304
Sted: _____	Dato: _____		

Torben Andreas Lyngedal Nilsen  
Styreleder

Einar Teigstad Lervik  
Styremedlem

Bård-Kristian Krohg  
Styremedlem

Hans Petter Hval  
Styremedlem

1234 Borettslaget Christian Krohgs gate 30 Org. nr 988429384



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### 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 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 827 608	2 693 028
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	63 588	65 688
3618 Leietillegg strøm	635 604	635 604
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	407 100	407 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 143 442	1 613 572
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 909 084	1 783 141
3690 Andre leieinntekter	57 446	56 800
<b>Sum</b>	<b>7 043 872</b>	<b>7 254 934</b>

Konto 3690 gjelder utleie av tak/fasadeplass.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Andre inntekter	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Konto 3999 gjelder salg av klatrestativ.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	22 795	25 303
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	161 667	219 165
<b>Sum</b>	<b>184 462</b>	<b>244 468</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	170 336 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	170 336 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	170 336 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 115 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 114 i Oslo Kommune. Tomten på 1 357,1 kvm eies av Christian Krohgs gate 30 Hjemmel AS som eies 100 % av borettslaget.

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige, polisnr. 7862400.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	312 680	153 570
6260 Fjernvarme	903 832	388 356
<b>Sum</b>	<b>1 216 512</b>	<b>541 925</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarmekostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	76 200	74 926
6340 Heisalarm	0	8 509
6341 Brannalarm	5 892	0
6360 Annet renhold	0	4 684
6361 Fast renhold	117 423	112 994
6362 Skadedyrtryddelse	16 796	9 812
6364 Matteleie	5 528	5 432
6390 Andre driftskostnader	0	2 500
6392 Containerleie/tømming	38 575	31 032
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 643	0
<b>Sum</b>	<b>266 056</b>	<b>249 888</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	676 593	578 300
<b>Sum</b>	<b>676 593</b>	<b>578 300</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	9 129	10 441
<b>Sum</b>	<b>9 129</b>	<b>10 441</b>

Konto 6420 gjelder årsavgift og bistand webhotel samt lisens HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 868	15 880
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 541	3 561
6583 IT-lisensavgift	1 934	0
<b>Sum</b>	<b>12 344</b>	<b>19 440</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	37 344	0
6602 Vedlikehold VVS	53 419	176 135
6603 Vedlikehold elektro	3 668	18 389
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	92 207
6611 Vedlikehold heiser	72 422	101 819
6617 Vedlikehold brannvernustyr	105 876	110 093
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	90 130	105 880
6630 Egenandel forsikring	20 000	20 000
6641 Malerarbeider	0	22 625
6643 Glassarbeid/Vindu	0	12 675
6648 Vedlikehold dører og porter	19 980	131 924
<b>Sum</b>	<b>402 838</b>	<b>791 748</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	23 746	19 237
6716 Honorarkostnader øvrige	2 750	1 856
6730 Teknisk honorar	198 763	408 868
6750 Vakthold	291 328	226 488
<b>Sum</b>	<b>516 587</b>	<b>656 448</b>

Konto 6714 gjelder blant annet avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN), godkjenning bruksoverlating og bistand lånesøknad.  
Konto 6730 gjelder kostnader til prosjektering takhage.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	15 000
7770 Betalingskostnader	1 283	1 460
7772 Omkostninger inkasso	368	200
7773 Omkostninger innkreving	2 568	22 270
7790 Andre kostnader	-7	1
7792 Øredifferanse	7	0
7795 Husleietap	1 636	49
<b>Sum</b>	<b>5 855</b>	<b>38 979</b>

### Note 13 - Aksjer og andeler

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

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	18 503
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 911	7 441
<b>Sum</b>	<b>3 911</b>	<b>25 944</b>

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

Note 15 - 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>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	61 003 945	1 776 342	62 780 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>61 003 945</b>	<b>1 776 342</b>	<b>62 780 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>61 578 945</b>	<b>1 776 342</b>	<b>63 355 287</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

## Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA	DNB ASA
Formål:		IN- lån
Låne nummer:	12120531407	12120531393
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016
Rentesats:	1.90 %	1.90 %
Betingelser:		Rettet rente, SE
Beregnet innfridd:	30.12.2031	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	811 571	82 357 877
Lånesaldo 01.01:	619 635	66 943 067
Avdrag i perioden:	51 345	2 711 305
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>568 290</b>	<b>64 231 762</b>
Saldo 5 år frem i tid:	298 636	54 730 343
Andelssaldo 01.01:	0	7 892 402
Innbetalt IN i perioden:	0	847 026
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	226 533
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>8 512 895</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>568 290</b>	<b>72 744 657</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120531393	1	1 407 149	1 407 149
	1	1 306 945	1 306 945
	1	1 300 265	1 300 265
	1	1 289 052	1 289 052
	1	1 282 370	1 282 370
	1	1 279 508	1 279 508
	1	1 276 169	1 276 169
	1	1 270 920	1 270 920
	1	1 269 965	1 269 965
	1	1 169 592	1 169 592
	1	1 157 117	1 157 117
	1	1 144 473	1 144 473
	1	1 071 943	1 071 943
	1	1 066 456	1 066 456
	1	1 040 597	1 040 597
	1	1 029 953	1 029 953
	1	1 008 242	1 008 242
	1	995 359	995 359
	1	992 735	992 735
	1	975 556	975 556
	1	950 991	950 991
	1	915 911	915 911
	2	855 789	1 711 578
	1	850 779	850 779
	2	849 587	1 699 174
	5	840 997	4 204 985
	1	836 702	836 702
	4	828 353	3 313 412

1234 Borettslaget Christian Krohgs gate 30 Org. nr. 988429384



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

Langsiktig gjeld

	1	826 921	826 921
	1	826 904	826 904
	3	821 910	2 465 730
	1	820 717	820 717
	3	815 469	2 446 407
	1	814 515	814 515
	1	812 368	812 368
	2	807 835	1 615 670
	1	805 926	805 926
	1	801 870	801 870
	3	799 483	2 398 449
	1	795 190	795 190
	1	794 615	794 615
	2	793 281	1 586 562
	1	783 738	783 738
	1	773 957	773 957
	1	773 956	773 956
	3	767 514	2 302 542
	1	713 261	713 261
	1	700 949	700 949
	1	560 187	560 187
	1	450 202	450 202
	1	416 801	416 801
	1	340 454	340 454
	1	264 585	264 585
	1	241 444	241 444
	1	189 049	189 049
	1	58 929	58 929
	1	17 178	17 178
	1	14 792	14 792
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120531407	1	11 136	11 136
	1	9 043	9 043
	1	7 822	7 822
	1	7 782	7 782
	1	7 380	7 380
	1	7 294	7 294
	1	7 127	7 127
	2	7 113	14 226
	1	7 096	7 096
	1	7 073	7 073
	1	6 969	6 969
	3	6 952	20 856
	1	6 935	6 935
	1	6 849	6 849
	1	6 834	6 834
	1	6 780	6 780
	1	6 705	6 705
	1	6 450	6 450
	1	6 352	6 352
	1	6 300	6 300
	1	6 266	6 266

1234 Borettslaget Christian Krohgs gate 30 Org. nr. 988429384



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

Langsiktig gjeld

1	6 246	6 246
1	6 183	6 183
1	6 174	6 174
1	6 108	6 108
1	5 956	5 956
1	5 758	5 758
1	5 674	5 674
1	5 439	5 439
1	5 370	5 370
1	5 063	5 063
1	4 893	4 893
1	4 862	4 862
1	4 813	4 813
1	4 801	4 801
3	4 764	14 292
1	4 663	4 663
1	4 606	4 606
1	4 526	4 526
1	4 376	4 376
1	4 371	4 371
2	4 270	8 540
3	4 227	12 681
3	4 218	12 654
1	4 204	4 204
3	4 198	12 594
3	4 190	12 570
10	4 170	41 700
3	4 129	12 387
3	4 118	12 354
3	4 101	12 303
3	4 086	12 258
2	4 078	8 156
1	4 075	4 075
1	4 060	4 060
3	4 052	12 156
1	4 040	4 040
4	4 035	16 140
1	4 017	4 017
1	4 012	4 012
1	4 003	4 003
1	3 974	3 974
2	3 966	7 932
1	3 946	3 946
1	3 937	3 937
1	3 934	3 934
2	3 920	7 840
1	3 914	3 914
1	3 885	3 885
1	3 865	3 865
1	3 822	3 822
1	3 808	3 808
1	3 799	3 799

1234 Borettslaget Christian Krohgs gate 30 Org. nr. 988429384



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Langsiktig gjeld

2	3 768	7 536
1	3 753	3 753

#### 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 2021 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	269 598	79 779
<b>Sum</b>	<b>269 598</b>	<b>79 779</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember som ble fakturert i 2022.

**Note 18 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	73 312 947
Innskuddskapital	33 881 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>107 194 147</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>170 336 000</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	Torben Andreas Lyngedal Nilsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Bård-Kristian Krohg (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Einar Teigstad Lervik (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Hans Petter Hval (sign.)	17.03.2022



**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 Kroghs gate 30

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Christian Kroghs gate 30s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 avviklet.

#### 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, 7. april 2022  
KPMG

Svein Arthur Lyngreth  
Statsautorisert revisor