



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Jonatan Angell-Ramberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

### 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, 31.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,16	7 911 885	7 280 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 911 885</b>	<b>7 280 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	256 725	184 462
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 957 662	4 159 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 214 387</b>	<b>4 344 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 697 498</b>	<b>2 936 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88 929	55 410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 929</b>	<b>55 410</b>
Annen rentekostnad		1 692 813	1 215 247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 692 813</b>	<b>1 215 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 603 883</b>	<b>1 159 837</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 093 614</b>	<b>1 776 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 093 614</b>	<b>1 776 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 093 615</b>	<b>1 776 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 093 615	1 776 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 093 615</b>	<b>1 776 342</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	4	174 300 741	170 336 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>174 300 741</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>174 400 741</b>	<b>170 436 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 931	200 064
Andre fordringer	14	574 454	243 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>694 385</b>	<b>444 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 634	222 124
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 042 634</b>	<b>222 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 737 019</b>	<b>666 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>176 137 760</b>	<b>171 102 124</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	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		65 448 902	63 355 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 873 902</b>	<b>62 780 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>65 448 902</b>	<b>63 355 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	67 236 654	64 800 052
Øvrig langsiktig gjeld	16	42 947 184	42 394 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 183 838</b>	<b>107 194 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 183 839</b>	<b>107 194 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 661	236 831
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	17	221 359	315 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>505 019</b>	<b>552 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 688 858</b>	<b>107 746 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 137 760</b>	<b>171 102 124</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	110 183 839	107 194 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371755

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 429 384  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 30  
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: Jonatan Angell-Ramberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 988 429 384  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 30

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,16	7 911 885	7 280 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 911 885</b>	<b>7 280 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	256 725	184 462
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 957 662	4 159 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 214 387</b>	<b>4 344 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 697 498</b>	<b>2 936 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88 929	55 410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 929</b>	<b>55 410</b>
Annen rentekostnad		1 692 813	1 215 247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 692 813</b>	<b>1 215 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 603 883</b>	<b>1 159 837</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 093 614</b>	<b>1 776 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 093 614</b>	<b>1 776 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 093 615</b>	<b>1 776 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 093 615	1 776 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 093 615</b>	<b>1 776 342</b>



Organisasjonsnr: 988 429 384  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 30

## 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	4	174 300 741	170 336 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>174 300 741</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>174 400 741</b>	<b>170 436 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 931	200 064
Andre fordringer	14	574 454	243 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>694 385</b>	<b>444 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 634	222 124
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 042 634</b>	<b>222 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 737 019</b>	<b>666 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>176 137 760</b>	<b>171 102 124</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		65 448 902	63 355 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 873 902</b>	<b>62 780 287</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>65 448 902</b>	<b>63 355 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	67 236 654	64 800 052
Øvrig langsiktig gjeld	16	42 947 184	42 394 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 183 838</b>	<b>107 194 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 183 839</b>	<b>107 194 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 661	236 831
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	17	221 359	315 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>505 019</b>	<b>552 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 688 858</b>	<b>107 746 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 137 760</b>	<b>171 102 124</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	110 183 839	107 194 147



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 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>113 434</b>	<b>479 249</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 093 615	1 776 342
Kjøp / salg anleggsmidler	-3 964 741	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 436 602	-2 762 650
Endringer i andre langsiktige poster	553 089	620 493
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 118 566</b>	<b>-365 815</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 232 000</b>	<b>113 434</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	119 931	200 064
Mellomregning finansieringsforetak	7 388	0
Andre kortsiktige fordringer	215 969	3 911
Forskuddsbetalte forsikr.premie	130 316	117 031
Andre forskuddsbet. kostnader	220 781	122 994
Driftskonto	1 042 634	222 124
Leverandører	-283 091	-236 831
Kunderemittering	-570	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-13 595	-6 746
Påløppte energikostnader	-197 200	-269 598
Forskudd / overdekning	-10 564	-39 515
<b>Disponible midler</b>	<b>1 232 000</b>	<b>113 434</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 30

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	7 685 955	7 043 872	7 142 108	8 787 200
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>7 685 955</b>	<b>7 043 872</b>	<b>7 142 108</b>	<b>8 787 200</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	16	225 930	226 533	0	0
Diverse inntekt	2	0	10 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>225 930</b>	<b>236 533</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>7 911 885</b>	<b>7 280 405</b>	<b>7 142 108</b>	<b>8 787 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	31 725	22 795	32 000	32 000
Styrehonorar	3	225 000	161 667	225 000	225 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	1 128 739	1 216 512	879 000	1 311 000
Kostnad eiendom/lokale	6	290 653	266 056	285 000	402 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	624 874	676 593	600 000	757 185
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	6 350	9 129	10 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	89 086	12 344	19 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	10	398 220	402 838	570 000	500 000
Revisjonshonorar		9 509	9 217	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		147 862	142 586	148 000	152 000
Andre honorar	11	273 761	516 587	256 000	313 000
Kontorkostnad		0	2 501	3 000	3 000
TV/bredbånd		469 076	427 263	441 000	529 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		541	0	0	0
Kontingent og gaver		1 987	2 050	2 000	3 000
Forsikring		510 968	470 234	490 000	545 000
Andre kostnader	12	6 036	5 855	13 000	13 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 214 387</b>	<b>4 344 226</b>	<b>3 983 000</b>	<b>4 827 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 697 498</b>	<b>2 936 179</b>	<b>3 159 108</b>	<b>3 960 015</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		88 929	55 410	2 000	2 000
Rentekostnad		1 692 813	1 215 247	1 153 000	2 292 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 603 883</b>	<b>1 159 837</b>	<b>1 151 000</b>	<b>2 290 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 093 615</b>	<b>1 776 342</b>	<b>2 008 108</b>	<b>1 670 015</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 093 615	1 776 342	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 093 615</b>	<b>1 776 342</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	170 336 000	170 336 000
Påkostninger	4	3 964 741	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	100 000	100 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>174 400 741</b>	<b>170 436 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		119 931	200 064
Andre kortsiktige fordringer	14	223 357	3 911
Forskuddsbetalte kostnader		351 097	240 025
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 042 634	222 124
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 737 019</b>	<b>666 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>176 137 760</b>	<b>171 102 124</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

	Note	2022	2021
<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		64 873 902	62 780 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 873 902</b>	<b>62 780 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>65 448 902</b>	<b>63 355 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	67 236 654	64 800 052
Borettssinnskudd		33 881 200	33 881 200
IN nedbetalt fellesgjeld	16	9 065 984	8 512 895
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 183 839</b>	<b>107 194 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 564	39 515
Leverandørgjeld		283 661	236 831
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		13 595	6 746
Annen kortsiktig gjeld	17	197 200	269 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>505 019</b>	<b>552 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 688 858</b>	<b>107 746 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 137 760</b>	<b>171 102 124</b>
Pantstillelser	18	110 183 839	107 194 147
Sted: _____	Dato: _____		

Torben Andreas Lyngedal Nilsen  
Styreleder

Einar Teigstad Lervik  
Styremedlem

Karsten Walle-Hansen  
Styremedlem

Bård-Kristian Krohg  
Styremedlem

1234 Borettslaget Christian Krohgs gate 30 Org. nr 988429384



## Noter årsregnskap 2022 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 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 926 656	2 827 608
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	240 576	63 588
3618 Leietillegg strøm	769 012	635 604
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	426 420	407 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 571 008	1 143 442
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 693 484	1 909 084
3690 Andre leieinntekter	58 799	57 446
<b>Sum</b>	<b>7 685 955</b>	<b>7 043 872</b>

Konto 3690 gjelder avtale for leie av plass til kommunikasjonssystemet fra Telenor Norge AS.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	31 725	22 795
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	225 000	161 667
<b>Sum</b>	<b>256 725</b>	<b>184 462</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Takhage bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	170 336 000	0
Årets tilgang :	0	4 164 741
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	170 336 000	4 164 741
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	200 000
Bokført verdi pr.31.12:	170 336 000	3 964 741
Årets nedskrivninger :	0	200 000
Anskaffelsesår :	2005	2022
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, polisenr. 7862400.

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	191 374	312 680
6260 Fjernvarme	937 365	903 832
<b>Sum</b>	<b>1 128 739</b>	<b>1 216 512</b>

Mottatt refusjon fra strømlleverandør på kr. 34 691,-.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	80 235	76 200
6341 Brannalarm	6 330	5 892
6361 Fast renhold	121 009	117 423
6362 Skadedyrutryddelse	39 793	16 796
6364 Matteleie	5 816	5 528
6391 Snømåking/strøing/feieing	625	0
6392 Containerleie/tømming	32 220	38 575
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 625	5 643
<b>Sum</b>	<b>290 653</b>	<b>266 056</b>

Konto 6362 gjelder kostnader for skjeggkre samt rotter & mus fra leverandør Rentokil



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	624 874	676 593
<b>Sum</b>	<b>624 874</b>	<b>676 593</b>

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

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	6 350	9 129
<b>Sum</b>	<b>6 350</b>	<b>9 129</b>

Konto 6420 gjelder årsavgift og bistand webhotel samt lisens HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	79 805	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	5 868
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 141	4 541
6552 Driftsmateriell	2 677	0
6583 IT-lisensavgift	4 464	1 934
<b>Sum</b>	<b>89 086</b>	<b>12 344</b>

Konto 6540 gjelder møbler til takterassen.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	37 344
6602 Vedlikehold VVS	2 380	53 419
6603 Vedlikehold elektro	19 000	3 668
6611 Vedlikehold heiser	122 343	72 422
6617 Vedlikehold brannvernustyr	121 810	105 876
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	82 402	90 130
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	18 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	22 284	19 980
<b>Sum</b>	<b>398 220</b>	<b>402 838</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 820	23 746
6716 Honorarkostnader øvrige	0	2 750
6720 Juridisk honorar	15 000	0
6730 Teknisk honorar	26 172	198 763
6750 Vakthold	214 769	291 328
<b>Sum</b>	<b>273 761</b>	<b>516 587</b>

Konto 6714 gjelder avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN), godkjenning bruksoverlating. økning av felleskostnader samt fakturering eiendomsskatt til beboerne.

Konto 6720 gjelder advokatkostnader for mislighold.

Konto 6730 gjelder kostnader til prosjektering takhage.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 393	1 283
7772 Omkostninger inkasso	0	368
7773 Omkostninger innkreving	2 561	2 568
7790 Andre kostnader	567	-7
7792 Øredifferanse	0	7
7795 Husleietap	1 515	1 636
<b>Sum</b>	<b>6 036</b>	<b>5 855</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

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 388	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	215 969	3 911
<b>Sum</b>	<b>223 357</b>	<b>3 911</b>

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS kr. 15 969,- samt bomiljøfondet for takterrassen kr. 200 000,-.



Noter årsregnskap 2022 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>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	62 780 287	2 093 615	64 873 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>62 780 287</b>	<b>2 093 615</b>	<b>64 873 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>63 355 287</b>	<b>2 093 615</b>	<b>65 448 902</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

## Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA	DNB ASA
Formål:			IN- lån
Låne nummer:	16365226141	12120531407	12120531393
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016	2016
Rentesats:	3.69 %	2.05 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	31.12.2046	11.03.2022	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	5 568 290	811 571	82 357 877
Lånesaldo 01.01:	0	568 290	64 231 762
Avdrag i perioden:	118 237	568 290	2 445 161
Opptak i perioden:	5 568 290	0	0
Lånesaldo 31.12:	5 450 054	0	61 786 601
Saldo 5 år frem i tid:	4 694 635	0	54 115 951
Andelssaldo 01.01:	0	0	8 512 895
Innbetalt IN i perioden:	0	0	779 020
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	225 930
Andelssaldo 31.12:	0	0	9 065 984
Sum pantegjeld for lån:	5 450 054	0	70 852 585

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120531393	1	1 370 549	1 370 549
	1	1 272 952	1 272 952
	1	1 266 445	1 266 445
	1	1 255 524	1 255 524
	1	1 249 016	1 249 016
	1	1 246 228	1 246 228
	1	1 242 976	1 242 976
	1	1 237 863	1 237 863
	1	1 236 933	1 236 933
	1	1 139 171	1 139 171
	1	1 127 020	1 127 020
	1	1 114 705	1 114 705
	1	1 044 062	1 044 062
	1	1 038 717	1 038 717
	1	1 013 531	1 013 531
	1	1 003 164	1 003 164
	1	982 018	982 018
	1	969 470	969 470
	1	966 914	966 914
	1	950 182	950 182
	1	926 256	926 256
	1	892 089	892 089
	2	833 530	1 667 060
	1	828 651	828 651
	2	827 489	1 654 978
	5	819 123	4 095 615
	1	814 939	814 939
	4	806 808	3 227 232

1234 Borettslaget Christian Krohgs gate 30 Org. nr. 988429384



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

### Langsiktig gjeld

	1	805 413	805 413
	1	805 396	805 396
	3	800 533	2 401 599
	1	799 370	799 370
	3	794 259	2 382 777
	1	793 329	793 329
	1	791 239	791 239
	2	786 823	1 573 646
	1	784 964	784 964
	1	781 013	781 013
	3	778 689	2 336 067
	1	773 947	773 947
	2	772 648	1 545 296
	1	763 353	763 353
	1	753 826	753 826
	1	753 825	753 825
	3	747 551	2 242 653
	1	694 709	694 709
	1	682 718	682 718
	1	545 617	545 617
	1	438 492	438 492
	1	405 960	405 960
	1	331 599	331 599
	1	257 703	257 703
	1	235 164	235 164
	1	184 132	184 132
	1	57 396	57 396
	1	16 731	16 731
	1	14 407	14 407
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365226141	1	106 798	106 798
	1	86 722	86 722
	1	75 017	75 017
	1	74 632	74 632
	1	70 776	70 776
	1	69 950	69 950
	1	68 353	68 353
	2	68 215	136 430
	1	68 050	68 050
	1	67 830	67 830
	1	66 838	66 838
	3	66 673	200 019
	1	66 508	66 508
	1	65 682	65 682
	1	65 544	65 544
	1	65 021	65 021
	1	64 305	64 305
	1	61 854	61 854
	1	60 917	60 917
	1	60 422	60 422
	1	60 091	60 091
	1	59 898	59 898

1234 Borettslaget Christian Krohgs gate 30 Org. nr. 988429384



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

Langsiktig gjeld

1	59 292	59 292
1	59 210	59 210
1	58 576	58 576
1	57 117	57 117
1	55 217	55 217
1	54 418	54 418
1	52 160	52 160
1	51 499	51 499
1	48 552	48 552
1	46 927	46 927
1	46 624	46 624
1	46 156	46 156
1	46 046	46 046
3	45 688	137 064
1	44 724	44 724
1	44 173	44 173
1	43 402	43 402
1	41 970	41 970
1	41 915	41 915
2	40 951	81 902
3	40 538	121 614
3	40 455	121 365
1	40 318	40 318
3	40 263	120 789
3	40 180	120 540
10	39 987	399 870
3	39 602	118 806
3	39 492	118 476
3	39 326	117 978
3	39 189	117 567
2	39 106	78 212
1	39 078	39 078
1	38 941	38 941
3	38 858	116 574
1	38 748	38 748
4	38 693	154 772
1	38 528	38 528
1	38 473	38 473
1	38 390	38 390
1	38 115	38 115
2	38 032	76 064
1	37 839	37 839
1	37 757	37 757
1	37 729	37 729
2	37 591	75 182
1	37 536	37 536
1	37 261	37 261
1	37 068	37 068
1	36 655	36 655
1	36 517	36 517
1	36 435	36 435
2	36 132	72 264

1234 Borettslaget Christian Krohgs gate 30 Org. nr. 988429384



**Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Krohgs gate 30**

**Langsiktig gjeld**

1	35 994	35 994
---	--------	--------

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 30

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	197 200	269 598
<b>Sum</b>	<b>197 200</b>	<b>269 598</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember som ble fakturert i 2023.

**Note 18 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	76 302 639
Innskuddskapital	33 881 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>110 183 839</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>174 300 741</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.)	27.03.2023
Styremedlem	Bård-Kristian Krohg (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Einar Teigstad Lervik (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Karsten Walle-Hansen (sign.)	13.03.2023



**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 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, 28. mars 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor