



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 364 200  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTPARKEN BORETTSLAG  
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: Dag Håkon Steinset Myrdal  
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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 363 332	2 101 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 363 332</b>	<b>2 101 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	149 040	144 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 771	10 771
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 577 448	1 622 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 737 257</b>	<b>1 777 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 075</b>	<b>323 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 572	30 136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 572</b>	<b>30 136</b>
Annen rentekostnad		61 388	90 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 388</b>	<b>90 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 815</b>	<b>60 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>594 257</b>	<b>262 925</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>594 257</b>	<b>262 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>594 260</b>	<b>262 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		594 260	262 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>594 260</b>	<b>262 925</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	3	26 824 865	26 824 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	145 447	156 218
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 970 312</b>	<b>26 981 083</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 970 312</b>	<b>26 981 083</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 694	7 868
Andre fordringer	12	838 891	511 899
<b>Sum fordringer</b>		<b>859 585</b>	<b>519 767</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		608 512	348 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>608 512</b>	<b>348 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 468 097</b>	<b>867 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 438 409</b>	<b>27 848 901</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 439 226	17 844 967



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 434 426</b>	<b>17 840 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>18 439 226</b>	<b>17 844 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 903 561	4 265 975
Øvrig langsiktig gjeld		5 441 975	5 441 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 345 536</b>	<b>9 707 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 345 536</b>	<b>9 707 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		616 064	256 854
Skyldige offentlige avgifter		7 078	7 232
Annen kortsiktig gjeld	15	30 504	31 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>653 646</b>	<b>295 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 999 182</b>	<b>10 003 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 438 409</b>	<b>27 848 901</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	9 345 536	9 707 950



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330657

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 364 200  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTPARKEN BORETTSLAG  
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: Dag Håkon Steinset Myrdal  
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: 952 364 200  
KRISTPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 363 332	2 101 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 363 332</b>	<b>2 101 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	149 040	144 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 771	10 771
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 577 448	1 622 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 737 257</b>	<b>1 777 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 075</b>	<b>323 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 572	30 136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 572</b>	<b>30 136</b>
Annen rentekostnad		61 388	90 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 388</b>	<b>90 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 815</b>	<b>60 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>594 257</b>	<b>262 925</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>594 257</b>	<b>262 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>594 260</b>	<b>262 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		594 260	262 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>594 260</b>	<b>262 925</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 903 561	4 265 975
Øvrig langsiktig gjeld		5 441 975	5 441 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 345 536</b>	<b>9 707 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 345 536</b>	<b>9 707 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		616 064	256 854
Skyldige offentlige avgifter		7 078	7 232
Annen kortsiktig gjeld	15	30 504	31 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>653 646</b>	<b>295 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 999 182</b>	<b>10 003 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 438 409</b>	<b>27 848 901</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	9 345 536	9 707 950



Organisasjonsnr: 952 364 200  
KRISTPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.19

<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 Kristparken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>571 833</b>	<b>650 135</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	594 260	262 925
Tilbakeføring av avskrivning	10 771	10 771
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-362 414	-351 999
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>242 617</b>	<b>-78 303</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>814 450</b>	<b>571 833</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 468 097	867 818
Kortsiktig gjeld	-653 646	-295 985
<b>C. Disponible midler</b>	<b>814 450</b>	<b>571 833</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Kristparken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 363 332	2 101 432	2 367 579	2 456 848
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 363 332</b>	<b>2 101 432</b>	<b>2 367 579</b>	<b>2 456 848</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 363 332</b>	<b>2 101 432</b>	<b>2 367 579</b>	<b>2 456 848</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	101 040	96 291	91 500	104 500
Styrehonorar	2	48 000	48 000	48 000	54 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	10 771	10 771	11 000	11 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	244 289	153 237	157 000	250 000
Kostnad eiendom/lokale	5	104 077	110 155	101 500	102 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	376 992	369 361	407 000	388 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	7 275	14 550	7 500	1
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	20 834	3 943	8 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	9	159 250	297 299	413 000	585 000
Revisjonshonorar		5 609	5 480	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		94 160	91 955	94 000	98 000
Andre honorar	10	23 858	69 892	1 000	10 000
Kontorkostnad		2 301	0	5 000	2 000
TV/bredbånd		238 009	214 526	238 000	238 000
Kontingent og gaver		0	1 330	0	0
Forsikring		296 734	278 826	303 000	309 000
Andre kostnader	11	4 060	12 192	11 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 737 257</b>	<b>1 777 808</b>	<b>1 902 500</b>	<b>2 187 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 075</b>	<b>323 624</b>	<b>465 079</b>	<b>269 847</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		29 572	30 136	0	0
Rentekostnad		61 388	90 835	62 456	54 165
<b>Netto finansposter</b>		<b>31 815</b>	<b>60 699</b>	<b>62 456</b>	<b>54 165</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>594 260</b>	<b>262 925</b>	<b>402 623</b>	<b>215 682</b>
Overført til/fra annen egenkapital		594 260	262 925	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>594 260</b>	<b>262 925</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Kristparken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	23 585 243	23 585 243
Påkostninger	3	3 239 622	3 239 622
Andre driftsmidler	3	145 447	156 218
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 970 312</b>	<b>26 981 083</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		18 597	7 868
Kundefordringer		2 097	0
Andre kortsiktige fordringer	12	6 112	8 005
Forskuddsbetalte kostnader		832 779	503 894
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		608 512	348 051
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 468 097</b>	<b>867 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 438 409</b>	<b>27 848 901</b>



## Balanse 2021 Kristparken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 434 426	17 840 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 434 426</b>	<b>17 840 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>18 439 226</b>	<b>17 844 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	3 903 561	4 265 975
Borettsinnskudd		5 441 975	5 441 975
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 345 536</b>	<b>9 707 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		18 796	4 178
Leverandørgjeld		616 064	256 854
Skyldig off. myndigheter		7 078	7 232
Påløpne renter		2 856	3 541
Annen kortsiktig gjeld	15	8 852	24 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>653 646</b>	<b>295 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 999 182</b>	<b>10 003 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 438 409</b>	<b>27 848 901</b>
Pantstillelser	16	9 345 536	9 707 950

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

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

\_\_\_\_\_  
Dag Håkon Steinset Myrdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eirik Kraft  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Danielsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torkel Rønold Bråthen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Kristparken Borettslag**

**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.

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

Leieinntekter 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.



## Noter årsregnskap 2021 Kristparken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 791 480	1 756 344
3617 Trappevask	86 400	86 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	233 280	0
3625 Leie av fellesboder	11 800	9 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	27 828	43 182
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	184 344	176 106
3690 Diverse styretillegg	28 200	29 800
<b>Sum</b>	<b>2 363 332</b>	<b>2 101 432</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	73 769	70 648
5150 Påløpne feriepenger	8 852	8 478
5400 Arbeidsgiveravgift	17 170	15 970
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 248	1 195
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	48 000	48 000
<b>Sum</b>	<b>149 040</b>	<b>144 291</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,19 %

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Påkostninger balkonger	Boligeiendom (inkl. tomt)	Sykkelskur - akonto 2	Sykkelskur- oppstart	Søppelskur - siste	sykkelskur - montering etc
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 239 622	23 585 243	80 685	40 342	47 976	46 425
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 239 622	23 585 243	80 685	40 342	47 976	46 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	26 222	13 279	15 392	15 088
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 239 622	23 585 243	54 463	27 063	32 584	31 337
Årets avskrivninger :	0	0	4 034	2 017	2 399	2 321
Anskaffelsesår :	2005	1984	2015	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :			20	20	20	20

Borettslaget består av 41 andeler og 1 næring.

Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 159, 160 og 824 i Oslo kommune.. Eieromt på 1295 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenr. 85022784



## Noter årsregnskap 2021 Kristparken Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	244 289	153 237
<b>Sum</b>	<b>244 289</b>	<b>153 237</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	455	591
6361 Fast renhold	80 475	79 126
6362 Skadedyrtryddelse	9 305	16 878
6392 Containerleie/tømming	9 388	10 433
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 455	3 127
<b>Sum</b>	<b>104 077</b>	<b>110 155</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	376 992	369 361
<b>Sum</b>	<b>376 992</b>	<b>369 361</b>

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

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	7 275	14 550
<b>Sum</b>	<b>7 275</b>	<b>14 550</b>

Konto 6420 gjelder bevar vedlikehold.



## Noter årsregnskap 2021 Kristparken Borettslag

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	2 706	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 996	2 523
6552 Driftsmateriell	6 012	1 420
6570 Arbeidstøy	1 120	0
<b>Sum</b>	<b>20 834</b>	<b>3 943</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	35 637
6602 Vedlikehold VVS	0	12 183
6603 Vedlikehold elektro	66 220	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	230
6617 Vedlikehold brannvernustyr	44 461	45 152
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 854	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	18 000
6641 Malerarbeider	4 325	115 190
6643 Glassarbeid/Vindu	15 501	13 221
6644 Fasade/balkonger	0	16 741
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	15 831
6648 Vedlikehold dører og porter	9 889	25 113
<b>Sum</b>	<b>159 250</b>	<b>297 299</b>

Konto 6603 gjelder arbeid vedrørende varmekabel i takrenner.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 983	14 179
6720 Juridisk honorar	10 875	0
6730 Teknisk honorar	0	55 713
<b>Sum</b>	<b>23 858</b>	<b>69 892</b>

Konto 6714: Kunden har avtale om bruksoverlating, godkjenning av nye andelseiere samt lønn og godtgjørelse.  
Konto 6720 gjelder faktura fra Advokatfirmaet SGB Storløkken AS.



Noter årsregnskap 2021 Kristparken Borettslag

**Note 11 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 477	10 207
7719 Møter, div. styret	918	300
7770 Betalingskostnader	1 112	1 183
7773 Omkostninger innkreving	552	501
7792 Øredifferanse	1	2
<b>Sum</b>	<b>4 060</b>	<b>12 192</b>

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 940	4 178
1570 Andre kortsiktige fordringer	172	109
1577 Forskudd lønn	0	3 718
<b>Sum</b>	<b>6 112</b>	<b>8 005</b>

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2021 Kristparken Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 800</b>	<b>0</b>	<b>4 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 840 167	594 259	18 434 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 840 167</b>	<b>594 259</b>	<b>18 434 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 844 967</b>	<b>594 259</b>	<b>18 439 226</b>



Noter årsregnskap 2021 Kristparken Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12117353824	11499816 4	11500067 1	12112923274
Lånetype:	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2006	2006	2007
Rentesats:	1.95 %	0.719 %	0.719 %	1.95 %
Betingelser:		Halvår- flyttende	Flyttende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2034	01.10.2031	01.10.2031	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 722 417	1 520 000	1 500 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 512 461	784 293	759 911	1 209 310
Avdrag i perioden:	109 996	68 566	66 435	117 417
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 402 465</b>	<b>715 727</b>	<b>693 476</b>	<b>1 091 893</b>
Saldo 5 år frem i tid:	852 479	364 284	352 959	473 254

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499816 4	1	53 063	53 063
	3	21 117	63 351
	1	19 500	19 500
	1	19 040	19 040
	1	18 599	18 599
	1	18 580	18 580
	1	18 327	18 327
	4	15 328	61 312
	8	13 239	105 912
	13	13 002	169 026
	5	12 766	63 830
	1	12 536	12 536
	3	12 312	36 936
	5	11 143	55 715
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500067 1	3	52 822	158 466
	12	44 584	535 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112923274	19	57 468	1 091 892
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117353824	1	103 977	103 977
	3	41 378	124 134
	1	38 211	38 211
	1	37 309	37 309
	1	36 445	36 445
	1	36 408	36 408
	1	35 911	35 911
	4	30 035	120 140
	8	25 941	207 528
	13	25 478	331 214



## Noter årsregnskap 2021 Kristparken Borettslag

### Langsiktig gjeld

5	25 015	125 075
1	24 564	24 564
3	24 126	72 378
5	21 835	109 175

Lånenr. 11500067 1 i Husbanken. Annuitetslån, nedbetales over 25 år med 2 terminer pr. år. Renten er flytende. Lånet er tatt opp i forbindelse med oppføring av balkonger, og har annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnadene.

Lånenr. 114998164 i Husbanken. Annuitetslån, nedbetales over 25 år med 2 terminer pr. år. Renten er flytende. Lånet er tatt opp i forbindelse med fasaderehabilitering.

Lånenr. 1211.29.23274 i DnB Nor. Annuitetslån over 25 år. Lånet er tatt opp i forbindelse med oppføring av balkonger i 2007. Det er 1 beboer som har innbetalt totalt kr 122.022,- hvorav kr 100.000,- i 2007. Lånet skal være ferdig nedbetalt i år 2032.

Lån 1211.73.53824 i DnB Nor erstatter lån 1125826488. Flytende rente. Serielån over 25 år



Noter årsregnskap 2021 Kristparken Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	15 701
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	8 852	8 478
<b>Sum</b>	<b>8 852</b>	<b>24 179</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 903 561
Innskuddskapital	5 441 975
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>9 345 536</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 824 865</b>

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



Resultat og balanse med noter for Kristparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kristparken Borettslag**

Styreleder	Dag Håkon Steinset Myrdal (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Eirik Kraft (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Torkel Rønold Bråthen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Henrik Danielsen (sign.)	05.04.2022



**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 Kristparken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kristparken Borettslags 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.

### 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

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



Uavhengig revisors beretning - Kristparken Borettslag

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, 8. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor