



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 364 200
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTPARKEN BORETTSLAG
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: Victoria Halstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 459 278	2 363 332
Sum inntekter		2 459 278	2 363 332
Kostnader			
Lønnskostnad	2	159 739	149 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 771	10 771
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 679 177	1 577 448
Sum kostnader		1 849 686	1 737 257
Driftsresultat		609 592	626 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 159	29 572
Sum finansinntekter		37 159	29 572
Annen rentekostnad		79 990	61 388
Sum finanskostnader		79 990	61 388
Netto finans		42 831	31 815
Ordinært resultat før skattekostnad		566 760	594 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		566 760	594 257
Årsresultat		566 761	594 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		566 761	594 260
Sum overføringer og disponeringer		566 761	594 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 824 865	26 824 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	134 676	145 447
Sum varige driftsmidler		26 959 541	26 970 312
Sum anleggsmidler		26 959 541	26 970 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 512	20 694
Andre fordringer	12	631 175	838 891
Sum fordringer		661 687	859 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 964	608 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 964	608 512
Sum omløpsmidler		1 705 651	1 468 097
SUM EIENDELER		28 665 192	28 438 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 005 987	18 439 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		19 001 187	18 434 426
Sum egenkapital	13	19 005 987	18 439 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 544 704	3 903 561
Øvrig langsiktig gjeld		5 441 975	5 441 975
Sum annen langsiktig gjeld		8 986 679	9 345 536
Sum langsiktig gjeld		8 986 679	9 345 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		644 372	616 064
Skyldige offentlige avgifter		7 907	7 078
Annen kortsiktig gjeld	15	20 246	30 504
Sum kortsiktig gjeld		672 525	653 646
Sum gjeld		9 659 204	9 999 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 665 192	28 438 409
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 986 679	9 345 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475391

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 364 200
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTPARKEN BORETTSLAG
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: Victoria Halstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 952 364 200
KRISTPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 459 278	2 363 332
Sum inntekter		2 459 278	2 363 332
Kostnader			
Lønnskostnad	2	159 739	149 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 771	10 771
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 679 177	1 577 448
Sum kostnader		1 849 686	1 737 257
Driftsresultat		609 592	626 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 159	29 572
Sum finansinntekter		37 159	29 572
Annen rentekostnad		79 990	61 388
Sum finanskostnader		79 990	61 388
Netto finans		42 831	31 815
Ordinært resultat før skattekostnad		566 760	594 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		566 760	594 257
Årsresultat		566 761	594 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		566 761	594 260
Sum overføringer og disponeringer		566 761	594 260



Organisasjonsnr: 952 364 200
KRISTPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 824 865	26 824 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	134 676	145 447
Sum varige driftsmidler		26 959 541	26 970 312

Sum anleggsmidler 26 959 541 26 970 312

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 512	20 694
Andre fordringer	12	631 175	838 891
Sum fordringer		661 687	859 585

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 964	608 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 964	608 512

Sum omløpsmidler 1 705 651 1 468 097

SUM EIENDELER 28 665 192 28 438 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 4 800 4 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		19 005 987	18 439 226
Sum opptjent egenkapital		19 001 187	18 434 426

Sum egenkapital 13 19 005 987 18 439 226

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 544 704	3 903 561
Øvrig langsiktig gjeld		5 441 975	5 441 975
Sum annen langsiktig gjeld		8 986 679	9 345 536
Sum langsiktig gjeld		8 986 679	9 345 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		644 372	616 064
Skyldige offentlige avgifter		7 907	7 078
Annen kortsiktig gjeld	15	20 246	30 504
Sum kortsiktig gjeld		672 525	653 646
Sum gjeld		9 659 204	9 999 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 665 192	28 438 409
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 986 679	9 345 536



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 2022 Kristparken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	814 450	571 833
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	566 761	594 260
Tilbakeføring av avskrivning	10 771	10 771
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-358 857	-362 414
B. Årets endring disponible midler	218 675	242 617
C. Disponible midler	1 033 126	814 450
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	1 434	2 097
Restansekonto	29 078	18 597
Mellomregning finansieringsforetak	0	5 940
Andre kortsiktige fordringer	824	172
Forskuddsbetalte forsikr.premie	334 697	579 926
Andre forskuddsbet. kostnader	295 654	252 853
Driftskonto	874 116	380 738
Andre bankinnskudd	165 521	224 059
Bankinnskudd skattetrekk	4 327	3 715
Leverandører	-639 093	-616 064
Utlegg	-5 279	0
Skattetrekk ansatte	-4 327	-3 715
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 281	-2 115
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-1 299	-1 248
Påløpne renter langsiktig gjeld	-5 682	-2 856
Skyldige feriepenger	-9 214	-8 852
Forskudd / overdekning	-5 350	-18 796
Disponible midler	1 033 126	814 450

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



Resultatregnskap 2022 Kristparken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 459 278	2 363 332	2 456 848	2 683 472
Sum leieinntekt		2 459 278	2 363 332	2 456 848	2 683 472
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 459 278	2 363 332	2 456 848	2 683 472
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	105 739	101 040	104 500	91 500
Styrehonorar	2	54 000	48 000	54 000	54 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	10 771	10 771	11 000	11 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	203 030	244 289	250 000	225 000
Kostnad eiendom/lokale	5	109 440	104 077	102 500	113 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	393 688	376 992	388 000	467 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	7 275	1	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 057	20 834	17 000	149 000
Reparasjon og vedlikehold	9	247 057	159 250	585 000	367 000
Revisjonshonorar		5 788	5 609	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		97 643	94 160	98 000	100 000
Andre honorar	10	9 744	23 858	10 000	1 000
Kontorkostnad		0	2 301	2 000	0
TV/bredbånd		257 933	238 009	238 000	262 000
Forsikring		335 002	296 734	309 000	374 000
Andre kostnader	11	12 795	4 060	12 000	11 000
Sum kostnad		1 849 686	1 737 257	2 187 001	2 231 500
Driftsresultat		609 592	626 075	269 847	451 972
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		37 159	29 572	0	0
Rentekostnad		79 990	61 388	54 165	89 288
Netto finansposter		42 831	31 815	54 165	89 288
Årsresultat		566 761	594 260	215 682	362 684
Overført til/fra annen egenkapital		566 761	594 260	0	0
SUM OVERFØRINGER		566 761	594 260	0	0



Balanse 2022 Kristparken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	23 585 243	23 585 243
Påkostninger	3	3 239 622	3 239 622
Andre driftsmidler	3	134 676	145 447
Sum anleggsmidler		26 959 541	26 970 312
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		29 078	18 597
Kundefordringer		1 434	2 097
Andre kortsiktige fordringer	12	824	6 112
Forskuddsbetalte kostnader		630 351	832 779
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 043 964	608 512
Sum omløpsmidler		1 705 651	1 468 097
SUM EIENDELER		28 665 192	28 438 409



Balanse 2022 Kristparken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 001 187	18 434 426
Sum opptjent egenkapital		19 001 187	18 434 426
Sum egenkapital	13	19 005 987	18 439 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 544 704	3 903 561
Borettsinnskudd		5 441 975	5 441 975
Sum langsiktig gjeld		8 986 679	9 345 536
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 350	18 796
Leverandørgjeld		644 372	616 064
Skyldig off. myndigheter		7 907	7 078
Påløpne renter		5 682	2 856
Annen kortsiktig gjeld	15	9 214	8 852
Sum kortsiktig gjeld		672 525	653 646
Sum gjeld		9 659 204	9 999 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 665 192	28 438 409
Pantstillelser	16	8 986 679	9 345 536

Sted: _____

Dato: _____

Dag Håkon Steinset Myrdal
Styreleder

Hanna Bergljot Gimse
Styremedlem

Nicolai Nishino-Ekeberg
Styremedlem

Henrik Danielsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Kristparken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 880 976	1 791 480
3617 Trappevask	86 400	86 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	233 280	233 280
3625 Leie av fellesboder	12 700	11 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	32 481	27 828
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	183 941	184 344
3690 Diverse styretillegg	29 500	28 200
Sum	2 459 278	2 363 332

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	76 785	73 769
5150 Påløpne feriepenger	9 214	8 852
5400 Arbeidsgiveravgift	18 441	17 170
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 299	1 248
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	54 000	48 000
Sum	159 739	149 040

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	30 256	15 296	17 791	17 409
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 239 622	23 585 243	50 429	25 046	30 185	29 016
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 48 andeler og 1 næring.
Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 159, 160 og 824 i Oslo kommune.. Eiertomt på 1295 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisnr. 85022784



Noter årsregnskap 2022 Kristparken Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	203 030	244 289
Sum	203 030	244 289

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	455
6361 Fast renhold	84 735	80 475
6362 Skadedyrutryddelse	10 702	9 305
6391 Snømaking/strøing/feiing	899	0
6392 Containerleie/tømming	9 287	9 388
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 818	4 455
Sum	109 440	104 077

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	393 688	376 992
Sum	393 688	376 992

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	0	7 275
Sum	0	7 275

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	2 706
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 778	10 996
6552 Driftsmateriell	2 279	6 012
6570 Arbeidstøy	3 000	1 120
Sum	7 057	20 834



Noter årsregnskap 2022 Kristparken Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	50 786	0
6603 Vedlikehold elektro	11 875	66 220
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 188	44 461
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 491	8 854
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	13 344	4 325
6643 Glassarbeid/Vindu	11 636	15 501
6648 Vedlikehold dører og porter	121 738	9 889
Sum	247 057	159 250

Konto 6648 gjelder adgangskontrollsystem.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 744	12 983
6720 Juridisk honorar	0	10 875
Sum	9 744	23 858

Konto 6714: Kunden har avtale om lønn og godtgjørelse.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 870	1 477
7719 Møter, div. styret	5 200	918
7770 Betalingskostnader	1 026	1 112
7772 Omkostninger inkasso	1 874	0
7773 Omkostninger innkreving	626	552
7790 Andre kostnader	200	0
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-1	0
Sum	12 795	4 060

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 940
1570 Andre kortsiktige fordringer	824	172
Sum	824	6 112

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Kristparken Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	0	4 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	18 434 426	566 761	19 001 187
Sum opptjent egenkapital	18 434 426	566 761	19 001 187
Sum egenkapital	18 439 226	566 761	19 005 987



Noter årsregnskap 2022 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:	3.95 %	1.732 %	1.732 %	3.95 %
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:	1 402 465	715 727	693 476	1 091 893
Avdrag i perioden:	109 996	67 961	65 848	115 052
Lånesaldo 31.12:	1 292 469	647 766	627 628	976 841
Saldo 5 år frem i tid:	742 482	305 162	295 675	360 154

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499816 4	1	48 025	48 025
	3	19 112	57 336
	1	17 649	17 649
	1	17 232	17 232
	1	16 833	16 833
	1	16 816	16 816
	1	16 587	16 587
	4	13 873	55 492
	8	11 982	95 856
	13	11 768	152 984
	5	11 554	57 770
	1	11 346	11 346
	3	11 143	33 429
	5	10 085	50 425
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500067 1	3	47 807	143 421
	12	40 351	484 212
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112923274	19	51 413	976 847
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117353824	1	95 822	95 822
	3	38 133	114 399
	1	35 214	35 214
	1	34 383	34 383
	1	33 587	33 587
	1	33 552	33 552
	1	33 095	33 095
	4	27 679	110 716
	8	23 907	191 256
	13	23 480	305 240



Noter årsregnskap 2022 Kristparken Borettslag

Langsiktig gjeld

5	23 053	115 265
1	22 637	22 637
3	22 234	66 702
5	20 122	100 610

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 2022 Kristparken Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	9 214	8 852
Sum	9 214	8 852

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	3 544 704
Innskuddskapital	5 441 975
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 986 679
Bokført verdi av pantsatt eiendom	26 824 865

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr.: 5 636 400,-.



Resultat og balanse med noter for Kristparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kristparken Borettslag

Styreleder	Dag Håkon Steinset Myrdal (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Hanna Bergljot Gimse (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Henrik Danielsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Nicolai Nishino-Ekeberg (sign.)	11.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 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 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, 13. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor