



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 760 890
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGSGATE 28
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:	Sven Ola Nilsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.05.2022

### 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	7 558 030	1 035 514
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 558 030</b>	<b>1 035 514</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	110 124	112 471
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	38 786	27 529
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	783 870	703 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>932 780</b>	<b>843 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 625 250</b>	<b>191 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 234	15 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 234</b>	<b>15 991</b>
Annen rentekostnad		47 494	127 761
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 494</b>	<b>127 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 739</b>	<b>111 770</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 628 990</b>	<b>80 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 628 990</b>	<b>80 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 628 989</b>	<b>80 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 628 989	80 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 628 989</b>	<b>80 006</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 122 894	15 680 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	367 218	406 004
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 490 112</b>	<b>16 086 592</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 490 112</b>	<b>16 086 592</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 312	1 772
Andre fordringer		136 152	129 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 464</b>	<b>130 844</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 775 386	310 326
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 775 386</b>	<b>310 326</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 915 849</b>	<b>441 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 405 961</b>	<b>16 527 763</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 466 436	6 837 447



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 346 436</b>	<b>6 717 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>13 466 436</b>	<b>6 837 447</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	0	5 635 747
Øvrig langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 880 000</b>	<b>9 515 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 880 000</b>	<b>9 515 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 946	166 733
Annen kortsiktig gjeld	15	14 580	7 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 526</b>	<b>174 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 939 526</b>	<b>9 690 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 405 961</b>	<b>16 527 763</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 880 000	9 515 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342234

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 760 890  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CHRISTIAN  
KROHSGATE 28  
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: Sven Ola Nilsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

**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: 989 760 890  
BORETTSLAGET CHRISTIAN  
KROHSGATE 28

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 558 030	1 035 514
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 558 030</b>	<b>1 035 514</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	110 124	112 471
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	38 786	27 529
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	783 870	703 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>932 780</b>	<b>843 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 625 250</b>	<b>191 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 234	15 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 234</b>	<b>15 991</b>
Annen rentekostnad		47 494	127 761
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 494</b>	<b>127 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 739</b>	<b>111 770</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 628 990</b>	<b>80 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 628 990</b>	<b>80 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 628 989</b>	<b>80 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 628 989	80 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 628 989</b>	<b>80 006</b>



Organisasjonsnr: 989 760 890  
BORETTLAGET CHRISTIAN  
KROHSGATE 28

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 122 894	15 680 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	367 218	406 004
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 490 112</b>	<b>16 086 592</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 490 112</b>	<b>16 086 592</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 312	1 772
Andre fordringer		136 152	129 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 464</b>	<b>130 844</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 775 386	310 326
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 775 386</b>	<b>310 326</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 915 849</b>	<b>441 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 405 961</b>	<b>16 527 763</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 466 436	6 837 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 346 436</b>	<b>6 717 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>13 466 436</b>	<b>6 837 447</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	0	5 635 747
Øvrig langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 880 000</b>	<b>9 515 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 880 000</b>	<b>9 515 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 946	166 733
Annen kortsiktig gjeld	15	14 580	7 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 526</b>	<b>174 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 939 526</b>	<b>9 690 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 405 961</b>	<b>16 527 763</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 880 000	9 515 747



Organisasjonsnr: 989 760 890  
BORETTLAGET CHRISTIAN  
KROHSGATE 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>266 602</b>	<b>624 802</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	6 628 989	80 006
Tilbakeføring av avskrivning	38 786	27 529
Kjøp / salg anleggsmidler	4 557 694	-337 720
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 635 747	-128 014
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>5 589 722</b>	<b>-358 200</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 856 323</b>	<b>266 602</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	5 915 849	441 170
Kortsiktig gjeld	-59 526	-174 569
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 856 323</b>	<b>266 602</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	989 400	832 303	1 225 000	1 331 000
Leie forretningslokaler	1	131 489	203 211	287 000	0
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 120 889</b>	<b>1 035 514</b>	<b>1 512 000</b>	<b>1 331 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	6 437 141	0	0	-1 400 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>6 437 141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 400 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>7 558 030</b>	<b>1 035 514</b>	<b>1 512 000</b>	<b>-69 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	20 124	22 471	31 000	26 000
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	38 786	27 529	16 000	16 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	68 030	32 827	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	6	55 985	68 694	61 000	55 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	133 839	92 342	149 000	150 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	0	5 250	5 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 319	6 186	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	10	127 216	54 620	75 000	75 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		86 940	84 904	87 000	90 000
Andre honorar	11	47 518	99 099	32 000	33 000
Kontorkostnad		970	2 500	0	0
TV/bredbånd		131 509	129 312	132 000	136 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		112 364	108 390	129 000	118 000
Andre kostnader	12	6 238	7 780	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>932 780</b>	<b>843 739</b>	<b>862 000</b>	<b>844 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 625 250</b>	<b>191 775</b>	<b>650 000</b>	<b>-913 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		51 234	15 991	23 000	23 000
Rentekostnad		47 494	127 761	100 000	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 739</b>	<b>111 770</b>	<b>77 000</b>	<b>-23 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 628 989</b>	<b>80 006</b>	<b>573 000</b>	<b>-890 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		6 628 989	80 006	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>6 628 989</b>	<b>80 006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	11 122 894	11 697 719
Næringseiendom	4	0	3 982 869
Andre driftsmidler	4	367 218	406 004
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 490 112</b>	<b>16 086 592</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 783	1 772
Kundefordringer		529	0
Forskuddsbetalte kostnader		136 152	129 072
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		5 775 386	310 326
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 915 849</b>	<b>441 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 405 961</b>	<b>16 527 763</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 346 436	6 717 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 346 436</b>	<b>6 717 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>13 466 436</b>	<b>6 837 447</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	0	5 635 747
Borettsinnskudd		3 880 000	3 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 880 000</b>	<b>9 515 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 984	0
Leverandørgjeld		44 946	166 733
Påløpne renter		0	570
Annen kortsiktig gjeld	15	10 596	7 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 526</b>	<b>174 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 939 526</b>	<b>9 690 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 405 961</b>	<b>16 527 763</b>
Pantstillelser	16	3 880 000	9 515 747

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

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

\_\_\_\_\_  
Sven Ola Nilsson  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Magnus Lund Melsom  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stella Dorothy Loring East  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

### 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.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	575 664	476 022
3601 Innbetalte fellesutgifter	75 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	51 084	136 998
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	287 652	219 283
3605 Leie forretningslokaler	131 489	203 211
<b>Sum</b>	<b>1 120 889</b>	<b>1 035 514</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3892 Salg eiendom/leil. v/ skatteplikt	6 437 141	0
<b>Sum</b>	<b>6 437 141</b>	<b>0</b>

Konto 3892 gjelder salg av næringseiendom.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	5 700	7 500
5150 Påløpne feriepenger	815	1 073
5400 Arbeidsgiveravgift	13 494	13 748
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	115	151
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>110 124</b>	<b>112 471</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Porttelefonanle	Boligeiendom (inkl.tomt)	Næringseiende	Brannvarslings brannalarmanle	Nytt	Boligeiendom (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 450	11 697 719	3 982 869	183 625	337 720	11 697 719
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	11 697 719	3 982 869	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 450	0	0	183 625	337 720	11 697 719
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 926	0	0	145 879	33 772	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	574 825
Bokført verdi pr.31.12:	25 524	0	0	37 746	303 948	11 122 894
Årets avskrivninger :	4 030	0	0	12 242	22 515	0
Årets nedskrivninger :	0	0	0	0	0	574 825
Anskaffelsesår :	2013	2006	2006	2010	2020	2006
Antatt levetid i år :	15			15	15	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring BA. Polisenr. 77940814.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 420,3 kvm. G.nr 208, b.nr 113. Tomtens verdi utgjør kr. 2.105.589,-. Borettslaget består av 24 seksjoner.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	68 030	32 827
<b>Sum</b>	<b>68 030</b>	<b>32 827</b>

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

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	3 750	10 625
6361 Fast renhold	27 500	18 609
6362 Skadedyrutryddelse	0	6 826
6364 Matteleie	8 985	8 570
6392 Containerleie/tømming	15 750	24 064
<b>Sum</b>	<b>55 985</b>	<b>68 694</b>

Konto 6360 gjelder utvendig vindusvask.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	133 839	92 342
<b>Sum</b>	<b>133 839</b>	<b>92 342</b>

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

	2021	2020
6420 Drift hjemmeside	0	5 250
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 250</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 319	1 358
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 828
<b>Sum</b>	<b>1 319</b>	<b>6 186</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	57 629	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 356	54 620
6648 Vedlikehold dører og porter	53 231	0
<b>Sum</b>	<b>127 216</b>	<b>54 620</b>

Konto 6602 gjelder frosset vannledning.

Konto 6648 skiftet sikringsbeslag dør/port.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	27 656	844
6720 Juridisk honorar	14 813	69 516
6730 Teknisk honorar	5 050	28 740
<b>Sum</b>	<b>47 518</b>	<b>99 099</b>

Konto 6714 gjelder Lønn, fakturering eiendomsskatt, avd.regnskap.

Konto 6720 gjelderseksjonering vedrørende salg, bistand leiekontrakt.

Konto 6730 Vedtak brannalarmeanegg og tegninger vedrørende reseksjonering.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

**Note 12 - Andre kostnader**

	2021	2020
7720 Generalforsamling	0	1 463
7770 Betalingskostnader	1 565	6 048
7771 Andre gebyrer	2 250	0
7773 Omkostninger innkreving	2 423	269
7795 Husleietap	0	1
<b>Sum</b>	<b>6 238</b>	<b>7 780</b>

Konto 7771 gjelder registerenhet i Brønnøysund.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	120 000	0	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 717 447	6 628 989	13 346 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 717 447</b>	<b>6 628 989</b>	<b>13 346 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 837 447</b>	<b>6 628 989</b>	<b>13 466 436</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold av fasade og refinansiering av lån i DnB NOR
Lånenummer:	<b>12118686355</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Avdragsfrihet til og med 30.03.2021
Beregnet innfridd:	17.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	13 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 635 747
Avdrag i perioden:	5 635 747
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>

Lån nr. 1211.86.86355 i DnB Boligkreditt AS er tatt opp i 2010 i forbindelse med refinansiering av lån. Lånet skal bl.a. brukes til vedlikehold av fasaden. Annuitetslån med 4 terminer i året. Lånet ble innfridd 2021..

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	8 805	5 494
2985 Mellomregning finansieringsforetak	1 791	1 772
<b>Sum</b>	<b>10 596</b>	<b>7 266</b>



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Innskuddskapital	3 880 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	3 880 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 122 894

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3 880 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Christian Kroghs gate 28.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Christian Kroghs gate 28**

Styreleder	Sven Ola Nilsson (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Stella Dorothy Loring East (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Magnus Lund Melsom (sign.)	19.04.2022



**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 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Christian Kroghs gate 28s 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 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

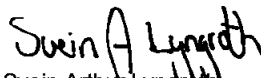
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 25. april 2022  
KPMG

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor