



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 682 518
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS GATE 43
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Christopher Alan McCormick
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 840 481	3 604 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 536 588</b>	<b>3 428 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 155 554	1 369 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 241 128</b>	<b>1 426 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 599 353</b>	<b>2 178 514</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 156	11 586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 156</b>	<b>11 586</b>
Annen rentekostnad		762 278	338 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>762 278</b>	<b>338 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>745 121</b>	<b>327 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 854 230</b>	<b>1 851 355</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 854 230</b>	<b>1 851 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 854 230</b>	<b>1 851 355</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 854 232	1 851 356
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 854 232</b>	<b>1 851 356</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 089 000	52 089 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 089 000</b>	<b>52 089 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 089 000</b>	<b>52 089 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 516	25 883
Andre fordringer		55 430	91 447
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 946</b>	<b>117 330</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		577 615	594 442
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>577 615</b>	<b>594 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 560</b>	<b>711 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 739 560</b>	<b>52 800 772</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		17 831 915	15 977 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 711 915</b>	<b>15 857 683</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>17 831 915</b>	<b>15 977 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 010 563	27 225 030
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 765 529	9 307 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 776 092</b>	<b>36 532 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 776 092</b>	<b>36 532 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 251	131 402
Annen kortsiktig gjeld		87 302	159 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 553</b>	<b>290 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 907 645</b>	<b>36 823 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 739 560</b>	<b>52 800 772</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	34 776 092	36 532 251



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443332

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 682 518  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 43  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Christopher Alan McCormick  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 990 682 518  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 43

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 840 481	3 604 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 536 588</b>	<b>3 428 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 155 554	1 369 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 241 128</b>	<b>1 426 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 599 353</b>	<b>2 178 514</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 156	11 586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 156</b>	<b>11 586</b>
Annen rentekostnad		762 278	338 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>762 278</b>	<b>338 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>745 121</b>	<b>327 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 854 230</b>	<b>1 851 355</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 854 230</b>	<b>1 851 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 854 230</b>	<b>1 851 355</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 854 232	1 851 356
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 854 232</b>	<b>1 851 356</b>



Organisasjonsnr: 990 682 518  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 43

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 089 000	52 089 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 089 000</b>	<b>52 089 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 089 000</b>	<b>52 089 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 516	25 883
Andre fordringer		55 430	91 447
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 946</b>	<b>117 330</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		577 615	594 442
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>577 615</b>	<b>594 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 560</b>	<b>711 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 739 560</b>	<b>52 800 772</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 831 915	15 977 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 711 915</b>	<b>15 857 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>17 831 915</b>	<b>15 977 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 010 563	27 225 030



Øvrig langsiktig gjeld	9	11 765 529	9 307 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 776 092</b>	<b>36 532 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 776 092</b>	<b>36 532 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 251	131 402
Annen kortsiktig gjeld		87 302	159 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 553</b>	<b>290 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 907 645</b>	<b>36 823 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 739 560</b>	<b>52 800 772</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	34 776 092	36 532 251



Organisasjonsnr: 990 682 518  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 43

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2023 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>420 935</b>	<b>549 558</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 854 232	1 851 356
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 214 467	-6 198 300
Endringer i andre langsiktige poster	2 458 308	4 218 321
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>98 073</b>	<b>-128 623</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>519 008</b>	<b>420 935</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	650 560	711 772
Kortsiktig gjeld	-131 553	-290 837
<b>C. Disponible midler</b>	<b>519 008</b>	<b>420 935</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 536 588	3 428 865	3 355 000	3 466 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 536 588</b>	<b>3 428 865</b>	<b>3 355 000</b>	<b>3 466 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 536 588</b>	<b>3 428 865</b>	<b>3 355 000</b>	<b>3 466 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	10 575	7 050	7 000	11 000
Styrehonorar	2	75 000	50 000	75 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		79 911	116 683	200 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	4	79 485	309 378	138 000	86 000
Kommunale avgifter/renovasjon		189 916	162 005	183 000	200 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	7 506	8 125	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	10 876	59 240	22 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	354 279	267 606	182 000	270 000
Revisjonshonorar		5 230	19 019	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		63 625	89 032	64 000	67 000
Andre honorar		35 425	30 963	36 000	37 000
Kontorkostnad		0	-881	0	0
TV/bredbånd		122 544	132 140	118 000	128 000
Kontingent og gaver		376	0	0	0
Forsikring		192 878	169 245	158 000	200 000
Andre kostnader		13 503	6 690	7 000	14 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 241 128</b>	<b>1 426 295</b>	<b>1 201 000</b>	<b>1 195 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 295 460</b>	<b>2 002 570</b>	<b>2 154 000</b>	<b>2 271 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		303 893	175 943	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 599 353</b>	<b>2 178 514</b>	<b>2 154 000</b>	<b>2 271 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 156	11 586	0	0
Rentekostnad		762 278	338 744	365 000	857 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>745 121</b>	<b>327 158</b>	<b>365 000</b>	<b>857 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 854 232</b>	<b>1 851 356</b>	<b>1 789 000</b>	<b>1 414 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 854 232	1 851 356	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 854 232</b>	<b>1 851 356</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	15 626 700	15 626 700
Bygninger	3	36 462 300	36 462 300
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 089 000</b>	<b>52 089 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		17 516	25 883
Andre kortsiktige fordringer		7 729	44 292
Forskuddsbetalte kostnader		47 701	47 155
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		577 615	594 442
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 560</b>	<b>711 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 739 560</b>	<b>52 800 772</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

	Note	2023	2022
<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		17 711 915	15 857 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 711 915</b>	<b>15 857 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>17 831 915</b>	<b>15 977 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	23 010 563	27 225 030
Borettsinnskudd		5 088 900	5 088 900
IN nedbetalt fellesgjeld	9	6 676 629	4 218 321
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 776 092</b>	<b>36 532 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 153	113 629
Leverandørgjeld		44 251	131 402
Påløpne renter		75 085	25 748
Annen kortsiktig gjeld		10 064	20 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 553</b>	<b>290 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 907 645</b>	<b>36 823 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 739 560</b>	<b>52 800 772</b>
Pantstillelser	10	34 776 092	36 532 251
Sted: _____	Dato: _____		

Christopher Alan McCormick  
Styreleder

Magne Aleksander Sedlacek Utskot  
Styremedlem

Live Nerdrum  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 304 088	1 304 088
3650 Innkrevde felleskostn. renter	770 858	337 992
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 461 642	1 786 785
<b>Sum</b>	<b>3 536 588</b>	<b>3 428 865</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>85 575</b>	<b>57 050</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 462 300	15 626 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 462 300	15 626 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 462 300	15 626 700
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 24 seksjoner.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 544 kvm. G.nr 208, b.nr 121 i Oslo kommune

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leie Sykkellrom	30 000	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	204 426
6360 Annet renhold	1 001	0
6361 Fast renhold	41 892	98 134
6362 Skadedyrutryddelse	0	1 788
6364 Matteleie	6 592	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	1 725
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	3 305
<b>Sum</b>	<b>79 485</b>	<b>309 378</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	1 568	0
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	8 125
<b>Sum</b>	<b>7 506</b>	<b>8 125</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 604	0
6540 Inventar	0	58 019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 998	596
6552 Driftsmateriell	1 274	625
<b>Sum</b>	<b>10 876</b>	<b>59 240</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	39 742
6603 Vedlikehold elektro	18 927	76 081
6610 Andre vaktmestertjenester	0	3 750
6611 Vedlikehold heiser	36 451	38 596
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	20 250
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	7 033
6619 Dugnadsutbetaling	0	4 500
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	73 005	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	130
6642 Snekkerarbeid	167 441	0
6648 Vedlikehold dører og porter	39 006	600
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	76 924
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	9 450	0
<b>Sum</b>	<b>354 279</b>	<b>267 606</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

Note 8 - 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	15 857 683	1 854 232	17 711 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 857 683</b>	<b>1 854 232</b>	<b>17 711 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 977 683</b>	<b>1 854 232</b>	<b>17 831 915</b>



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

**Note 9 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11501711</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021
<b>Rentesats:</b>	3.842 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.08.2037
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	33 423 330
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	27 225 030
<b>Avdrag i perioden:</b>	4 214 467
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 010 563</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	16 157 266
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	4 218 321
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	2 762 201
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	303 893
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 676 629</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>29 687 192</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501711	1	1 368 573	1 368 573
	1	1 357 139	1 357 139
	1	1 340 566	1 340 566
	1	1 329 131	1 329 131
	1	1 312 557	1 312 557
	1	1 295 754	1 295 754
	1	1 295 356	1 295 356
	1	1 229 020	1 229 020
	1	1 201 012	1 201 012
	1	1 195 600	1 195 600
	1	1 186 839	1 186 839
	1	1 159 401	1 159 401
	1	1 158 832	1 158 832
	1	1 155 872	1 155 872
	1	1 137 423	1 137 423
	1	1 131 394	1 131 394
	1	1 130 824	1 130 824
	1	1 125 192	1 125 192
	1	900 078	900 078



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	29 687 192
Innskuddskapital	5 088 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>34 776 092</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>52 089 000</b>

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 i borettslagets eiendom med kr. 5 088 900,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Christian Krohgs gate 43.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Christian Krohgs gate 43**

Styreleder	Christopher Alan McCormick (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Magne Aleksander Sedlacek Utskot (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Live Nerdrum (sign.)	16.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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 Krohgs Gate 43

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Christian Krohgs Gate 43 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### 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

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

Penneo document key: TH1CB-4SUFY-P7EH0-C7COA-111ST-5JLZT



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Christian Krohgs Gate 43

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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: TH1CB-4SUFY-P7EH0-C7COA-111ST-5JLZT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-03-21 15:53:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TH1CB-4SUFY-P7EH0-C7COA-111ST-5JL2T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>