



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 760 890
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGSGATE 28
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Sven Ola Nilsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	749 952	7 558 030
Sum inntekter		749 952	7 558 030
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	110 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	38 786	38 786
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	775 638	783 870
Sum kostnader		917 114	932 780
Driftsresultat		-167 162	6 625 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 156	51 234
Sum finansinntekter		72 156	51 234
Annen rentekostnad		0	47 494
Sum finanskostnader		0	47 494
Netto finans		-72 156	-3 739
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 006	6 628 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 006	6 628 990
Årsresultat		-95 006	6 628 989
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-95 006	6 628 989
Sum overføringer og disponeringer		-95 006	6 628 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 122 894	11 122 894
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	328 432	367 218
Sum varige driftsmidler		11 451 326	11 490 112
Sum anleggsmidler		11 451 326	11 490 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 238	4 312
Andre fordringer	12	1 580 594	136 152
Sum fordringer		1 582 832	140 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 258 127	5 775 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 258 127	5 775 386
Sum omløpsmidler		5 840 959	5 915 849
SUM EIENDELER		17 292 285	17 405 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 371 430	13 466 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		13 251 430	13 346 436
Sum egenkapital	13	13 371 430	13 466 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000
Sum langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 921	44 946
Annen kortsiktig gjeld	14	19 933	14 580
Sum kortsiktig gjeld		40 855	59 526
Sum gjeld		3 920 855	3 939 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 292 285	17 405 961
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 880 000	3 880 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475794

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 760 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CHRISTIAN
KROHSGATE 28
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: Sven Ola Nilsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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: 989 760 890
BORETTLAGET CHRISTIAN
KROHSGATE 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	749 952	7 558 030
Sum inntekter		749 952	7 558 030
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	110 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	38 786	38 786
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	775 638	783 870
Sum kostnader		917 114	932 780
Driftsresultat		-167 162	6 625 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 156	51 234
Sum finansinntekter		72 156	51 234
Annen rentekostnad		0	47 494
Sum finanskostnader		0	47 494
Netto finans		-72 156	-3 739
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 006	6 628 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 006	6 628 990
Årsresultat		-95 006	6 628 989
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-95 006	6 628 989
Sum overføringer og disponeringer		-95 006	6 628 989



Organisasjonsnr: 989 760 890
BORETTSLAGET CHRISTIAN
KROHSGATE 28

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 122 894	11 122 894
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	328 432	367 218
Sum varige driftsmidler		11 451 326	11 490 112

Sum anleggsmidler

11 451 326 **11 490 112**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 238	4 312
Andre fordringer	12	1 580 594	136 152
Sum fordringer		1 582 832	140 464

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 258 127	5 775 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 258 127	5 775 386

Sum omløpsmidler

5 840 959 **5 915 849**

SUM EIENDELER

17 292 285 **17 405 961**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 371 430	13 466 436
Sum opptjent egenkapital		13 251 430	13 346 436

Sum egenkapital

13 **13 371 430** **13 466 436**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000
Sum langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 921	44 946
Annen kortsiktig gjeld	14	19 933	14 580
Sum kortsiktig gjeld		40 855	59 526
Sum gjeld		3 920 855	3 939 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 292 285	17 405 961
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 880 000	3 880 000



Organisasjonsnr: 989 760 890
BORETTLAGET CHRISTIAN
KROHSGATE 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 856 323	266 602
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-95 006	6 628 989
Tilbakeføring av avskrivning	38 786	38 786
Kjøp / salg anleggsmidler	0	4 557 694
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	-5 635 747
B. Årets endring disponible midler	-56 220	5 589 722
C. Disponible midler	5 800 104	5 856 323
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	529
Restansekonto	2 238	3 783
Mellomregning finansieringsforetak	2 651	0
Andre kortsiktige fordringer	1 416 171	0
Andre forskuddsbet. kostnader	161 772	136 152
Driftskonto	4 167 801	5 685 847
Andre bankinnskudd	90 326	89 539
Leverandører	-20 921	-44 946
Mellomregning finansieringsforetak	0	-1 791
Påløpte energikostnader	-9 173	-8 805
Måleravregning	-519	0
Forskudd / overdekning	-10 242	-3 984
Disponible midler	5 800 104	5 856 323

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	749 952	989 400	1 331 000	915 000
Leie forretningslokaler	1	0	131 489	0	0
Sum leieinntekt		749 952	1 120 889	1 331 000	915 000
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	6 437 141	-1 400 000	0
Sum annen inntekt		0	6 437 141	-1 400 000	0
Sum inntekt		749 952	7 558 030	-69 000	915 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 690	20 124	26 000	26 000
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	38 786	38 786	16 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	82 719	68 030	35 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	6	57 893	55 985	55 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	138 316	133 839	150 000	215 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	432	1 319	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	52 849	127 216	75 000	78 500
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		85 148	86 940	90 000	93 000
Andre honorar	10	77 875	47 518	33 000	38 000
Kontorkostnad		0	970	0	0
TV/bredbånd		141 912	131 509	136 000	145 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		120 135	112 364	118 000	138 000
Andre kostnader	11	6 265	6 238	6 000	6 000
Sum kostnad		917 114	932 780	844 000	969 100
Driftsresultat		-167 162	6 625 250	-913 000	-54 100
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		72 156	51 234	23 000	23 000
Rentekostnad		0	47 494	0	0
Netto finansposter		-72 156	-3 739	-23 000	-23 000
Årsresultat		-95 006	6 628 989	-890 000	-31 100
Overført til/fra annen egenkapital		-95 006	6 628 989	0	0
SUM OVERFØRINGER		-95 006	6 628 989	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	11 122 894	11 122 894
Andre driftsmidler	4	328 432	367 218
Sum anleggsmidler		11 451 326	11 490 112
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		2 238	3 783
Kundefordringer		0	529
Andre kortsiktige fordringer	12	1 418 822	0
Forskuddsbetalte kostnader		161 772	136 152
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 258 127	5 775 386
Sum omløpsmidler		5 840 959	5 915 849
SUM EIENDELER		17 292 285	17 405 961



Balanse 2022 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 251 430	13 346 436
Sum opptjent egenkapital		13 251 430	13 346 436
Sum egenkapital	13	13 371 430	13 466 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		3 880 000	3 880 000
Sum langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 242	3 984
Leverandørgjeld		20 921	44 946
Annen kortsiktig gjeld	14	9 691	10 596
Sum kortsiktig gjeld		40 855	59 526
Sum gjeld		3 920 855	3 939 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 292 285	17 405 961
Pantstillelser	15	3 880 000	3 880 000
Sted: _____	Dato: _____		

Sven Ola Nilsson
Styreleder

Magnus Lund Melsom
Styremedlem

Stella Dorothy Loring East
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	599 952	575 664
3601 Innbetalte fellesutgifter	150 000	75 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	0	51 084
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	0	287 652
3605 Leie forretningslokaler	0	131 489
Sum	749 952	1 120 889

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3892 Salg eiendom/leil. v/ skatteplikt	0	6 437 141
Sum	0	6 437 141

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	5 700
5150 Påløpne feriepenger	0	815
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	13 494
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	110 124

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

Note 4 - Varige driftsmidler

	Porttelefonanlegg	Brannvarslingsanl	Nytt brannalarmanlegg	Boligeiendom (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 450	183 625	337 720	11 697 719
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 450	183 625	337 720	11 697 719
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 956	158 120	56 287	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	574 825
Bokført verdi pr.31.12:	21 494	25 505	281 433	11 122 894
Årets avskrivninger :	4 030	12 242	22 515	0
Anskaffelsesår :	2013	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

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	82 719	68 030
Sum	82 719	68 030

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	1 875	3 750
6361 Fast renhold	24 000	27 500
6364 Matteleie	10 018	8 985
6392 Containerleie/tømming	22 000	15 750
Sum	57 893	55 985

Konto 6360 gjelder utvendig vindusvask.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	138 316	133 839
Sum	138 316	133 839



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 319
6552 Driftsmateriell	432	0
Sum	432	1 319

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	57 629
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 864	16 356
6648 Vedlikehold dører og porter	32 985	53 231
Sum	52 849	127 216

Konto 6617 serviceavtale, fjernet detektor.

Konto 6648 feil på døråpner, låskasse, dørstopper.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 465	27 656
6720 Juridisk honorar	61 250	14 813
6730 Teknisk honorar	1 160	5 050
Sum	77 875	47 518

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

Konto 6720 gjelder skattemessig salg, nabosak.

Konto 6730 ferdigattest installering av brannanlegg.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 035	1 565
7771 Andre gebyrer	0	2 250
7772 Omkostninger inkasso	4 411	0
7773 Omkostninger innkreving	820	2 423
Sum	6 265	6 238

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 651	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 416 171	0
Sum	1 418 822	0

Saldoen på konto 1570 vedrører borettslagets utlegg knyttet til skattekrav som andelseierne fikk etter salget av næringseiendom. Borettslaget kompenserte andelseiernes samlede skattekrav på kr. 1 416 171 og dette ble utbetalt til andelseierne 20 april 2022.

Styret vil foreslå overfor generalforsamlingen i 2023 at fordringen dekkes fra egenkapitalen og ikke tilbakebetales fra andelseierne.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Christian Kroghs gate 28

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	120 000	0	120 000
Sum innskutt egenkapital	120 000	0	120 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 346 436	-95 006	13 251 430
Sum opptjent egenkapital	13 346 436	-95 006	13 251 430
Sum egenkapital	13 466 436	-95 006	13 371 430

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	9 173	8 805
2979 Andre forskudd	519	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	1 791
Sum	9 691	10 596

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Innskuddskapital	3 880 000
Boligselskapets pantsikrede 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.)	24.04.2023
Styremedlem	Magnus Lund Melsom (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Stella Dorothy Loring East (sign.)	21.04.2023



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 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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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.

Oslo, 25. april 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor