



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 364 200  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTPARKEN BORETTSLAG  
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: Victoria Halstensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 693 217	2 459 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 693 217</b>	<b>2 459 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	174 042	159 739
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 771	10 771
Annen driftskostnad	4,5,6	1 684 426	1 679 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 869 237</b>	<b>1 849 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>823 980</b>	<b>609 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		62 603	37 159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 603</b>	<b>37 159</b>
Annen rentekostnad		142 417	79 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 417</b>	<b>79 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>79 814</b>	<b>42 831</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>744 164</b>	<b>566 760</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>744 164</b>	<b>566 760</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>744 166</b>	<b>566 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		744 166	566 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>744 166</b>	<b>566 761</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	26 824 865	26 824 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	123 905	134 676
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 948 770</b>	<b>26 959 541</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 948 770</b>	<b>26 959 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	30 512
Andre fordringer		309 559	631 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>309 559</b>	<b>661 687</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 165 301	1 043 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 165 301</b>	<b>1 043 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 474 861</b>	<b>1 705 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 423 631</b>	<b>28 665 192</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 750 153	19 005 987



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 745 353</b>	<b>19 001 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>19 750 153</b>	<b>19 005 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 199 286	3 544 704
Øvrig langsiktig gjeld		5 441 975	5 441 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 641 261</b>	<b>8 986 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 641 261</b>	<b>8 986 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	644 372
Skyldige offentlige avgifter		8 822	7 907
Annen kortsiktig gjeld		23 395	20 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 217</b>	<b>672 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 673 478</b>	<b>9 659 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 423 631</b>	<b>28 665 192</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	8 641 261	8 986 679



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444299

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 364 200  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTPARKEN BORETTSLAG  
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: Victoria Halstensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 952 364 200  
KRISTPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 693 217	2 459 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 693 217</b>	<b>2 459 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	174 042	159 739
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 771	10 771
Annen driftskostnad	4,5,6	1 684 426	1 679 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 869 237</b>	<b>1 849 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>823 980</b>	<b>609 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		62 603	37 159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 603</b>	<b>37 159</b>
Annen rentekostnad		142 417	79 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 417</b>	<b>79 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>79 814</b>	<b>42 831</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>744 164</b>	<b>566 760</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>744 164</b>	<b>566 760</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>744 166</b>	<b>566 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		744 166	566 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>744 166</b>	<b>566 761</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 199 286	3 544 704
Øvrig langsiktig gjeld		5 441 975	5 441 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 641 261</b>	<b>8 986 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 641 261</b>	<b>8 986 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	644 372
Skyldige offentlige			
avgifter		8 822	7 907
Annen kortsiktig gjeld		23 395	20 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 217</b>	<b>672 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 673 478</b>	<b>9 659 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 423 631</b>	<b>28 665 192</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	8 641 261	8 986 679



Organisasjonsnr: 952 364 200  
KRISTPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.19

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 2023 Kristparken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 033 126</b>	<b>814 450</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	744 166	566 761
Tilbakeføring av avskrivning	10 771	10 771
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-345 418	-358 857
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>409 519</b>	<b>218 675</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 442 645</b>	<b>1 033 126</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 474 861	1 705 651
Kortsiktig gjeld	-32 217	-672 525
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 442 645</b>	<b>1 033 126</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Kristparken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 693 217	2 459 278	2 683 472	2 912 710
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 693 217</b>	<b>2 459 278</b>	<b>2 683 472</b>	<b>2 912 710</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 693 217</b>	<b>2 459 278</b>	<b>2 683 472</b>	<b>2 912 710</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	115 042	105 739	91 500	91 500
Styrehonorar	2	59 000	54 000	54 000	62 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	10 771	10 771	11 000	11 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		179 491	203 030	225 000	175 000
Kostnad eiendom/lokale	4	104 915	109 440	113 000	119 000
Kommunale avgifter/renovasjon		461 964	393 688	467 000	540 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	7 873	7 057	149 000	11 500
Reparasjon og vedlikehold	6	126 952	247 057	367 000	480 000
Revisjonshonorar		6 186	5 788	6 000	6 600
Forretningsførerhonorar		100 475	97 643	100 000	106 000
Andre honorar		11 042	9 744	1 000	1 000
TV/bredbånd		300 670	257 933	262 000	332 220
Forsikring		371 631	335 002	374 000	404 000
Andre kostnader		13 227	12 795	11 000	30 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 869 237</b>	<b>1 849 686</b>	<b>2 231 500</b>	<b>2 369 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>823 980</b>	<b>609 592</b>	<b>451 972</b>	<b>542 890</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		62 603	37 159	0	0
Rentekostnad		142 417	79 990	89 288	144 724
<b>Netto finansposter</b>		<b>79 814</b>	<b>42 831</b>	<b>89 288</b>	<b>144 724</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>744 166</b>	<b>566 761</b>	<b>362 684</b>	<b>398 166</b>
Overført til/fra annen egenkapital		744 166	566 761	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>744 166</b>	<b>566 761</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Kristparken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	23 585 243	23 585 243
Påkostninger	3	3 239 622	3 239 622
Andre driftsmidler	3	123 905	134 676
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 948 770</b>	<b>26 959 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	29 078
Kundefordringer		0	1 434
Andre kortsiktige fordringer		118 957	824
Forskuddsbetalte kostnader		190 602	630 351
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 165 301	1 043 964
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 474 861</b>	<b>1 705 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 423 631</b>	<b>28 665 192</b>



## Balanse 2023 Kristparken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 745 353	19 001 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 745 353</b>	<b>19 001 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>19 750 153</b>	<b>19 005 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	3 199 286	3 544 704
Borettsinnskudd		5 441 975	5 441 975
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 641 261</b>	<b>8 986 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 350
Leverandørgjeld		0	644 372
Skyldig off. myndigheter		8 822	7 907
Påløpne renter		11 693	5 682
Annen kortsiktig gjeld		11 702	9 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 217</b>	<b>672 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 673 478</b>	<b>9 659 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 423 631</b>	<b>28 665 192</b>
Pantstillelser	9	8 641 261	8 986 679
Sted: _____	Dato: _____		

Victoria Halstensen  
Styreleder

Henrik Danielsen  
Styremedlem

Hanna Bergljot Gimse  
Styremedlem

Nicolai Nishino-Ekeberg  
Styremedlem

Dag Håkon Steinset Myrdal  
Styremedlem

873 Kristparken Borettslag Org. nr 952364200



## Noter årsregnskap 2023 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 2023 Kristparken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 069 100	1 880 976
3617 Trappevask	89 856	86 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	256 896	233 280
3625 Leie av fellesboder	13 550	12 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	59 640	32 481
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	175 375	183 941
3690 Diverse styretillegg	28 800	29 500
<b>Sum</b>	<b>2 693 217</b>	<b>2 459 278</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	81 832	76 785
5150 Påløpne feriepenger	11 702	9 214
5400 Arbeidsgiveravgift	19 857	18 441
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 650	1 299
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	59 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>174 042</b>	<b>159 739</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Påkostninger balkonger	Boligeiendomme (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	34 290	17 313	20 190	19 730
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 239 622	23 585 243	46 395	23 029	27 786	26 695
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. Polisenr. 85022784



## Noter årsregnskap 2023 Kristparken Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	89 736	84 735
6362 Skadedyrtryddelse	9 584	10 702
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	899
6392 Containerleie/tømming	4 072	9 287
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 523	3 818
<b>Sum</b>	<b>104 915</b>	<b>109 440</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	3 658	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 778
6552 Driftsmateriell	4 215	2 279
6570 Arbeidstøy	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>7 873</b>	<b>7 057</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	50 786
6602 Vedlikehold VVS	13 190	0
6603 Vedlikehold elektro	36 263	11 875
6617 Vedlikehold brannvernustyr	116 479	31 188
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 759	6 491
6641 Malerarbeider	4 025	13 344
6643 Glassarbeid/Vindu	14 790	11 636
6648 Vedlikehold dører og porter	-61 554	121 738
<b>Sum</b>	<b>126 952</b>	<b>247 057</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Kristparken Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 800</b>	<b>0</b>	<b>4 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	19 001 187	744 166	19 745 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 001 187</b>	<b>744 166</b>	<b>19 745 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 005 987</b>	<b>744 166</b>	<b>19 750 153</b>



## Noter årsregnskap 2023 Kristparken Borettslag

### Note 8 - 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:	5.55 %	3.873 %	3.873 %	5.55 %
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:	1 292 469	647 766	627 628	976 841
Avdrag i perioden:	109 996	63 489	61 515	110 418
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 182 473</b>	<b>584 277</b>	<b>566 113</b>	<b>866 423</b>
Saldo 5 år frem i tid:	632 486	240 345	232 873	229 631

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499816 4	1	43 318	43 318
	3	17 238	51 714
	1	15 919	15 919
	1	15 543	15 543
	1	15 183	15 183
	1	15 168	15 168
	1	14 961	14 961
	4	12 513	50 052
	8	10 807	86 456
	13	10 614	137 982
	5	10 421	52 105
	1	10 234	10 234
	3	10 051	30 153
	5	9 096	45 480
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500067 1	3	43 121	129 363
	12	36 396	436 752
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112923274	19	45 601	866 419
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117353824	1	87 667	87 667
	3	34 887	104 661
	1	32 217	32 217
	1	31 457	31 457
	1	30 728	30 728
	1	30 697	30 697
	1	30 278	30 278
	4	25 324	101 296
	8	21 872	174 976
	13	21 481	279 253
	5	21 091	105 455



## Noter årsregnskap 2023 Kristparken Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	20 711	20 711
3	20 341	61 023
5	18 410	92 050

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 2023 Kristparken Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	3 199 286
Innskuddskapital	5 441 975
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>8 641 261</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 824 865</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. 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	Victoria Halstensen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Henrik Danielsen (sign.)	30.03.2024
Styremedlem	Hanna Bergljot Gimse (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Dag Håkon Steinset Myrdal (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Nicolai Nishino-Ekeberg (sign.)	29.03.2024



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 Kristparken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kristparken Borettslags 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 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 avgjøre 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	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 3DOVNF-YUGMJ-M4O4-HCUS-ULVEP-QF425



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-10 12:35:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3DOVN-YUGMJ-M404-HCJUS-ULVEP-QF4Z5

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>