



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### 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:	Charlotte Sørøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 697 242	3 795 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 985 399</b>	<b>3 277 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 198 034	1 356 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 608</b>	<b>1 442 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 413 633</b>	<b>2 353 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 422	16 137
Annen rentekostnad		697 502	884 899
<b>Netto finans</b>		<b>686 080</b>	<b>868 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 727 553</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 727 553	1 484 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 727 553</b>	<b>1 484 468</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 089 000	52 089 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 089 000</b>	<b>52 089 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		61 410	23 642
Andre fordringer		68 396	80 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 075	417 705
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 880</b>	<b>522 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 524 880</b>	<b>52 611 323</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		21 043 936	19 316 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 923 936</b>	<b>19 196 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>21 043 936</b>	<b>19 316 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 860 294	17 035 254
Øvrig langsiktig gjeld	11	16 580 738	16 093 097



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 441 032</b>	<b>33 128 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-83 251	43 129
Annen kortsiktig gjeld		123 164	123 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 913</b>	<b>166 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 480 944</b>	<b>33 294 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 524 880</b>	<b>52 611 323</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	31 441 032	33 128 351



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403634

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Charlotte Sørøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 990 682 518  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 43

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 697 242	3 795 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 985 399</b>	<b>3 277 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 198 034	1 356 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 608</b>	<b>1 442 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 413 633</b>	<b>2 353 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 422	16 137
Annen rentekostnad		697 502	884 899
<b>Netto finans</b>		<b>686 080</b>	<b>868 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 727 553</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 727 553	1 484 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 727 553</b>	<b>1 484 468</b>



Organisasjonsnr: 990 682 518  
BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS  
GATE 43

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	52 089 000	52 089 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 089 000</b>	<b>52 089 000</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer		61 410	23 642
Andre fordringer		68 396	80 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 075	417 705
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 880</b>	<b>522 323</b>

**SUM EIENDELER** **52 524 880** **52 611 323**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		21 043 936	19 316 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 923 936</b>	<b>19 196 383</b>

**Sum egenkapital** **10** **21 043 936** **19 316 383**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 860 294	17 035 254
Øvrig langsiktig gjeld	11	16 580 738	16 093 097

**Sum langsiktig gjeld** **31 441 032** **33 128 351**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		-83 251	43 129
Annen kortsiktig gjeld		123 164	123 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 913</b>	<b>166 589</b>

**Sum gjeld** **31 480 944** **33 294 940**



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 524 880</b>	<b>52 611 323</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	31 441 032	33 128 351



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



## Årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>355 734</b>	<b>519 008</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 727 553	1 484 468
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 174 960	-5 975 309
Endringer i andre langsiktige poster	487 640	4 327 568
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>40 233</b>	<b>-163 273</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>395 967</b>	<b>355 734</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	435 880	522 323
Kortsiktig gjeld	-39 913	-166 589
<b>C. Disponible midler</b>	<b>395 967</b>	<b>355 734</b>

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



## Resultatregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 985 399	3 277 842	3 088 819	3 056 105
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 985 399</b>	<b>3 277 842</b>	<b>3 088 819</b>	<b>3 056 105</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 985 399</b>	<b>3 277 842</b>	<b>3 088 819</b>	<b>3 056 105</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	10 575	10 575	11 000	10 575
Styrehonorar	2	75 000	75 000	75 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		65 516	63 704	60 000	65 000
Kostnad eiendom/lokale	4	167 443	107 743	166 138	164 000
Kommunale avgifter/renovasjon		243 337	222 881	252 000	300 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 500	6 188	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 416	21 983	16 000	16 000
Reparasjon og vedlikehold	7	245 271	469 587	255 000	114 000
Revisjonshonorar		6 125	5 476	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		69 676	67 061	70 000	73 000
Andre honorar	8	16 649	70 891	7 000	15 000
Kontorkostnad		0	4 169	0	0
TV/bredbånd		115 292	120 552	112 000	123 000
Forsikring		249 814	188 704	241 000	275 000
Andre kostnader	9	7 995	7 986	5 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 283 608</b>	<b>1 442 499</b>	<b>1 276 138</b>	<b>1 242 575</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 701 790</b>	<b>1 835 342</b>	<b>1 812 681</b>	<b>1 813 530</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		711 843	517 888	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 413 633</b>	<b>2 353 230</b>	<b>1 812 681</b>	<b>1 813 530</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 422	16 137	0	0
Rentekostnad		697 502	884 899	774 009	638 117
<b>Netto finansposter</b>		<b>686 080</b>	<b>868 762</b>	<b>774 009</b>	<b>638 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 727 553</b>	<b>1 484 468</b>	<b>1 038 672</b>	<b>1 175 413</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 727 553	1 484 468	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 727 553</b>	<b>1 484 468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

	Note	2025	2024
<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>			
Restanse felleskostnader		61 410	23 642
Andre kortsiktige fordringer		0	3 206
Forskuddsbetalte kostnader		68 396	77 770
Innestående konsernkonto og bank		306 075	417 705
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 880</b>	<b>522 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 524 880</b>	<b>52 611 323</b>



## Balanse 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

	Note	2025	2024
<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		20 923 936	19 196 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 923 936</b>	<b>19 196 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>21 043 936</b>	<b>19 316 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	14 860 294	17 035 254
Borettsinnskudd		5 088 900	5 088 900
IN nedbetalt fellesgjeld	11	11 491 838	11 004 197
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 441 032</b>	<b>33 128 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		23 223	31 655
Leverandørgjeld		-83 251	43 129
Påløpne renter		53 841	75 085
Annen kortsiktig gjeld		46 100	16 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 913</b>	<b>166 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 480 944</b>	<b>33 294 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 524 880</b>	<b>52 611 323</b>
Pantstillelser	12	31 441 032	33 128 351
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Sami Tarik Lazreg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Charlotte Sørøy  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Theodor Skarstein  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magne Aleksander Sedlacek Utskot  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

#### 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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. 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 oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 304 088	1 304 088
3650 Innkrevde felleskostn. renter	703 271	864 079
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	978 040	1 109 675
<b>Sum</b>	<b>2 985 399</b>	<b>3 277 842</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</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

	2025	2024
6300 Leie Sykkelrom	44 000	40 000
6341 Brannalarm	68 862	15 614
6361 Fast renhold	43 046	40 922
6364 Matteleie	8 031	7 632
6392 Containerleie/tømming	1 908	3 575
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 596	0
<b>Sum</b>	<b>167 443</b>	<b>107 743</b>



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

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

	2025	2024
6420 Lisens Bevar HMS	6 500	6 188
<b>Sum</b>	<b>6 500</b>	<b>6 188</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	2 606	0
6540 Inventar	1 810	3 449
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	14 446
6552 Driftsmateriell	0	4 088
<b>Sum</b>	<b>4 416</b>	<b>21 983</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	23 750	92 031
6602 Vedlikehold VVS	0	13 606
6603 Vedlikehold elektro	6 049	24 765
6611 Vedlikehold heiser	107 812	94 759
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	37 867	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 057	128 722
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 750	98 703
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	658	0
6642 Snekkerarbeid	0	2 725
6644 Fasade/balkonger	42 453	0
6648 Vedlikehold dører og porter	6 875	4 278
<b>Sum</b>	<b>245 271</b>	<b>469 587</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 375	7 625
6720 Juridisk honorar	5 875	25 859
6730 Teknisk honorar	0	31 550
6750 Vakthold	1 399	5 856
<b>Sum</b>	<b>16 649</b>	<b>70 891</b>

Konto 6714: IN avtale



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
7718 Fellesarrangement	1 871	1 893
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 800
7770 Betalingskostnader	1 863	1 740
7772 Omkostninger inkasso	0	291
7773 Omkostninger innkreving	4 270	2 299
7795 Husleietap	-10	-37
<b>Sum</b>	<b>7 995</b>	<b>7 986</b>



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

Note 10 - 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	19 196 383	1 727 553	20 923 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 196 383</b>	<b>1 727 553</b>	<b>20 923 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 316 383</b>	<b>1 727 553</b>	<b>21 043 936</b>



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11501711</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.429 %
Beregnet innfridd:	01.08.2037
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>33 423 330</b>
Lånesaldo 01.01:	17 035 254
Avdrag i perioden:	2 174 960
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 860 294</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 335 190
Andelssaldo 01.01:	11 004 197
Innbetalt IN i perioden:	1 199 483
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	711 843
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>11 491 838</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>26 352 132</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501711	1	1 204 678	1 204 678
	1	1 165 105	1 165 105
	1	1 150 189	1 150 189
	1	1 090 952	1 090 952
	1	1 066 091	1 066 091
	1	1 053 510	1 053 510
	1	1 029 154	1 029 154
	1	1 028 649	1 028 649
	1	1 026 022	1 026 022
	1	1 009 645	1 009 645
	1	1 004 293	1 004 293
	1	1 003 787	1 003 787
	1	998 788	998 788
	1	798 963	798 963
	1	230 471	230 471

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Christian Krohgs gate 43

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2025**

Bokført langsiktig gjeld	26 352 132
Innskuddskapital	5 088 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>31 441 032</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	Sami Tarik Lazreg (sign.)	17.03.2026
Styremedlem	Magne Aleksander Sedlacek Utskot (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Charlotte Sørøy (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Theodor Skarstein (sign.)	12.03.2026



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Christian Krohgs Gate 43

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Christian Krohgs Gate 43 som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnr: 70XR4-TO6IX-9UJL-V-ZBCU6-M19U8-OZVZ5



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

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

IP: 51.174.xxx.xxx

2026-03-26 06:03:58 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 70XR4-TO6VX-9UJLV-ZBCU6-MY9U8-OZVZ5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.