



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 711 177
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Schwital
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 812 693	1 815 416
Sum inntekter		1 563 780	1 640 257
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 922	46 242
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	895 547	709 273
Sum kostnader		943 469	755 515
Driftsresultat		869 225	1 059 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		537	1 629
Sum finansinntekter		537	1 629
Annen rentekostnad		31 614	80 800
Sum finanskostnader		31 614	80 800
Netto finans		31 077	79 171
Ordinært resultat før skattekostnad		838 147	980 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		838 147	980 730
Årsresultat		838 147	980 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		838 148	980 730
Sum overføringer og disponeringer		838 148	980 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 245 141	26 245 141
Sum varige driftsmidler		26 245 141	26 245 141
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	0	154 793
Sum finansielle anleggsmidler		0	154 793
Sum anleggsmidler		26 245 141	26 399 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		154	35 400
Andre fordringer	13	179 063	172 546
Sum fordringer		179 217	207 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		572 452	438 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 452	438 999
Sum omløpsmidler		751 669	646 944
SUM EIENDELER		26 996 810	27 046 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 472 227	8 634 079
Sum opptjent egenkapital		9 470 127	8 631 979
Sum egenkapital	14	9 472 227	8 634 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 084 530	4 695 979
Øvrig langsiktig gjeld	15	14 207 959	13 484 660
Sum annen langsiktig gjeld		17 292 489	18 180 639
Sum langsiktig gjeld		17 292 489	18 180 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 137	179 933
Annen kortsiktig gjeld	16	71 956	52 227
Sum kortsiktig gjeld		232 094	232 161
Sum gjeld		17 524 583	18 412 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 996 810	27 046 878
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	17 292 489	18 180 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338710

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 711 177
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Schwital
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 982 711 177
DRONNINGENSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 812 693	1 815 416
Sum inntekter		1 563 780	1 640 257
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 922	46 242
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	895 547	709 273
Sum kostnader		943 469	755 515
Driftsresultat		869 225	1 059 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		537	1 629
Sum finansinntekter		537	1 629
Annen rentekostnad		31 614	80 800
Sum finanskostnader		31 614	80 800
Netto finans		31 077	79 171
Ordinært resultat før skattekostnad		838 147	980 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		838 147	980 730
Årsresultat		838 147	980 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		838 148	980 730
Sum overføringer og disponeringer		838 148	980 730



Organisasjonsnr: 982 711 177
DRONNINGENSGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 26 245 141 26 245 141
Sum varige driftsmidler 26 245 141 26 245 141

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 12 0 154 793
Sum finansielle anleggsmidler 0 154 793

Sum anleggsmidler 26 245 141 26 399 934

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 154 35 400
Andre fordringer 13 179 063 172 546
Sum fordringer 179 217 207 946

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 572 452 438 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 572 452 438 999

Sum omløpsmidler 751 669 646 944

SUM EIENDELER 26 996 810 27 046 878

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 2 100 2 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 472 227 8 634 079
Sum opptjent egenkapital 9 470 127 8 631 979

Sum egenkapital 14 9 472 227 8 634 079



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	3 084 530	4 695 979
Øvrig langsiktig gjeld	15	14 207 959	13 484 660
Sum annen langsiktig gjeld		17 292 489	18 180 639
Sum langsiktig gjeld		17 292 489	18 180 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		160 137	179 933
Annen kortsiktig gjeld	16	71 956	52 227
Sum kortsiktig gjeld		232 094	232 161
Sum gjeld		17 524 583	18 412 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 996 810	27 046 878
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	17 292 489	18 180 639



Organisasjonsnr: 982 711 177
DRONNINGENSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Dronningensgate Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	414 784	315 677
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	838 148	980 730
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 611 449	-684 449
Endringer i andre langsiktige poster	878 093	-197 175
B. Årets endring disponible midler	104 792	99 107
C. Disponible midler	519 575	414 784
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	751 669	646 944
Kortsiktig gjeld	-232 094	-232 161
C. Disponible midler	519 575	414 784

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

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2021 er det en bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 136 314,-.



Resultatregnskap 2021 Dronningensgate Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 517 076	1 573 348	1 587 922	1 545 245
Sum leieinntekt		1 517 076	1 573 348	1 587 922	1 545 245
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	46 703	66 909	0	0
Sum annen inntekt		46 703	66 909	0	0
Sum inntekt		1 563 780	1 640 257	1 587 922	1 545 245
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 922	4 242	5 922	5 922
Styrehonorar	3	42 000	42 000	42 000	42 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	87 696	40 369	50 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	6	123 520	97 057	118 881	124 410
Kommunale avgifter/renovasjon	7	126 604	122 823	125 250	127 851
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 942	2 721	1 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	268 903	173 302	171 000	179 000
Revisjonshonorar		4 634	4 528	4 257	4 800
Forretningsførerhonorar		45 433	44 369	45 255	47 114
Andre honorar	10	6 750	6 625	6 757	6 999
Kontorkostnad		1 904	1 141	750	750
TV/bredbånd		119 154	113 022	112 140	126 504
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		88	0	0	0
Kontingent og gaver		6 650	6 800	6 800	6 800
Forsikring		100 955	95 332	100 958	106 883
Andre kostnader	11	1 314	1 184	6 238	6 295
Sum kostnad		943 469	755 515	797 208	878 328
Driftsresultat før IN		620 311	884 742	790 714	666 917
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		248 914	175 159	0	0
Driftsresultat etter IN		869 225	1 059 901	790 714	666 917
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		537	1 629	0	0
Rentekostnad		31 614	80 800	35 507	23 808
Netto finansposter		31 077	79 171	35 507	23 808
Årsresultat		838 148	980 730	755 207	643 109
Overført til/fra annen egenkapital		838 148	980 730	48 500	21 000
SUM OVERFØRINGER		838 148	980 730	48 500	21 000



Balanse 2021 Dronningensgate Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	3 923 316	3 923 316
Bygninger	4	22 321 825	22 321 825
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	0	154 793
Sum anleggsmidler		26 245 141	26 399 934
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		154	35 400
Andre kortsiktige fordringer	13	30 845	32 208
Forskuddsbetalte kostnader		148 218	140 338
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		572 452	438 999
Sum omløpsmidler		751 669	646 944
SUM EIENDELER		26 996 810	27 046 878



Balanse 2021 Dronningensgate Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 470 127	8 631 979
Sum opptjent egenkapital		9 470 127	8 631 979
Sum egenkapital	14	9 472 227	8 634 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	3 084 530	4 695 979
Borettsinnskudd		12 282 900	12 282 900
IN nedbetalt fellesgjeld	15	1 925 059	1 201 760
Sum langsiktig gjeld		17 292 489	18 180 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 137	179 933
Annen kortsiktig gjeld	16	71 956	52 227
Sum kortsiktig gjeld		232 094	232 161
Sum gjeld		17 524 583	18 412 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 996 810	27 046 878
Pantstillelser	17	17 292 489	18 180 639
Sted: _____	Dato: _____		

Aud Schwital
Styreleder

Hilde Ødegård
Styremedlem

Bjørn Olav Vik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Dronningensgate 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.

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.

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 2021 Dronningensgate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	732 276	698 868
3609 Lading rullestol	1 200	1 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	112 140	108 612
3650 Innkrevde felleskostn. renter	30 370	88 048
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	641 090	676 620
Sum	1 517 076	1 573 348

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	46 703	66 909
Sum	46 703	66 909

Inntekter konto 3990 gjelder vidarefakturering av felleskostnader parkeringshus til Sandefjord kommune.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922	4 242
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	42 000	42 000
Sum	47 922	46 242

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 923 316	22 321 825
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 923 316	22 321 825
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 923 316	22 321 825
Anskaffelsesår :	2002	2002
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 21 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 171, b.nr 2 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 1 521 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561539.



Noter årsregnskap 2021 Dronningensgate Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	87 696	40 369
Sum	87 696	40 369

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	7 200	7 200
6340 Heisalarm	6 029	3 331
6360 Annet renhold	256	0
6361 Fast renhold	58 500	58 500
6364 Matteleie	10 950	10 950
6391 Snømaking/strøing/feiring	40 116	9 949
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	469	7 127
Sum	123 520	97 057

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	126 604	122 823
Sum	126 604	122 823

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	699
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 131	1 826
6552 Driftsmateriell	812	196
Sum	1 942	2 721



Noter årsregnskap 2021 Dronningensgate Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	200
6602 Vedlikehold VVS	5 706	66 305
6603 Vedlikehold elektro	25 026	27 255
6611 Vedlikehold heiser	69 608	6 238
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 218	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	58 260	45 919
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 799	1 188
6641 Malerarbeider	1 959	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	6 804
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	11 251	0
6648 Vedlikehold dører og porter	81 073	10 650
6663 Vedlikehold ventilasjon	9 003	8 744
Sum	268 903	173 302

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6648 gjelder i tillegg til service, kostnader til adgangssystem.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	6 625
Sum	6 750	6 625

Kostnader konto 6714 gjelder IN-avtale.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	974	962
7773 Omkostninger innkreving	245	222
7790 Andre kostnader	95	-1
7795 Husleietap	1	0
Sum	1 314	1 184

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er reklassifisert til å inngå i disponible midler.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	30 845	32 208
Sum	30 845	32 208

Konto 1570 gjelder avsetning, vidarefakturerte felleskostnader parkeringshus til Sandefjord kommune.



Noter årsregnskap 2021 Dronningensgate Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
Sum innskutt egenkapital	2 100	0	2 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 631 979	838 148	9 470 127
Sum opptjent egenkapital	8 631 979	838 148	9 470 127
Sum egenkapital	8 634 079	838 148	9 472 227

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11469523
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	14 100 000
Lånesaldo 01.01:	4 695 979
Avdrag i perioden:	1 611 449
Lånesaldo 31.12:	3 084 530
Saldo 5 år frem i tid:	286 735
Andelssaldo 01.01:	1 201 760
Innbetalt IN i perioden:	972 213
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	248 914
Andelssaldo 31.12:	1 925 059
Sum pantegjeld for lån:	5 009 589

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11469523	9	255 196	2 296 764
	4	196 941	787 764



Noter årsregnskap 2021 Dronningensgate Borettslag

Langsiktig gjeld

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 2021 Dronningensgate Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	23 144	9 454
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	42 774
2990 Annen kortsiktig gjeld	48 813	0
Sum	71 956	52 227

Konto 2937 gjelder fakturaer fra fjordkraft mottatt i januar 2022.

Konto 2990 gjelder avsatte kostnader til Canal digital 2e halvår og kostnader brøyting fra Arne Rød.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 009 589
Innskuddskapital	12 282 900
Boligselskapets pantesikrede gjeld	17 292 489
Bokført verdi av pantsatt eiendom	26 245 141

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 12 282 900,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Dronningensgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dronningensgate Borettslag

Styreleder	Aud Schwital (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Hilde Ødegård (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Bjørn Olav Vik (sign.)	21.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Dronningensgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dronningensgate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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



Uavhengig revisors beretning - Dronningensgate Borettslag

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.

Sandefjord, 21. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor