



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 661 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENS GT 19 AL
Forretningsadresse: Dronningens gate 19
8514 NARVIK

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: Torgun Utheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		663 712	654 212
Sum inntekter		663 712	654 212
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 459	15 459
Annen driftskostnad	1, 3, 4	369 358	379 459
Sum kostnader		380 817	394 918
Driftsresultat		282 895	259 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			81
Sum finansinntekter			81
Annen rentekostnad		94 242	105 620
Sum finanskostnader		94 242	105 620
Netto finans		-94 242	-105 540
Ordinært resultat før skattekostnad		188 653	153 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 653	153 754
Årsresultat		188 653	153 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		188 653	153 754
Totalresultat		188 653	153 754
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		188 653	153 754
Sum overføringer og disponeringer		188 653	153 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 6	4 521 618	4 521 618
Sum varige driftsmidler		4 521 618	4 521 618
Sum anleggsmidler		4 521 618	4 521 618
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			9 916
Andre kortsiktige fordringer	1	45 514	816
Sum fordringer		45 514	10 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	290 337	285 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 337	285 904
Sum omløpsmidler		335 851	296 636
SUM EIENDELER		4 857 469	4 818 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		366 116	554 769
Sum opptjent egenkapital		-366 116	-554 769
Sum egenkapital		-365 016	-553 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 072 341	5 218 630
Borettsinnskudd	5	122 680	122 680
Sum annen langsiktig gjeld		5 195 021	5 341 310
Sum langsiktig gjeld		5 195 021	5 341 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 691	5 427
Skyldig offentlige avgifter		1 719	1 659
Annen kortsiktig gjeld		20 055	23 527
Sum kortsiktig gjeld		27 465	30 613
Sum gjeld		5 222 486	5 371 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 857 469	4 818 254
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 189 341	5 335 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 720578

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 661 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENS GT 19 AL
Forretningsadresse: Dronningens gate 19
8514 NARVIK

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: Torgun Utheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 955 661 435
BORETTSLAGET DRONNINGENS GT 19 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		663 712	654 212
Sum inntekter		663 712	654 212
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 459	15 459
Annen driftskostnad	1, 3, 4	369 358	379 459
Sum kostnader		380 817	394 918
Driftsresultat		282 895	259 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			81
Sum finansinntekter			81
Annen rentekostnad		94 242	105 620
Sum finanskostnader		94 242	105 620
Netto finans		-94 242	-105 540
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		188 653	153 754
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 653	153 754
Årsresultat		188 653	153 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		188 653	153 754
Totalresultat		188 653	153 754
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		188 653	153 754
Sum overføringer og disponeringer		188 653	153 754



Organisasjonsnr: 955 661 435
BORETTSLAGET DRONNINGENS GT 19 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	5, 6	4 521 618	4 521 618
Sum varige driftsmidler		4 521 618	4 521 618

Sum anleggsmidler		4 521 618	4 521 618
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			9 916
Andre kortsiktige fordringer	1	45 514	816
Sum fordringer		45 514	10 732

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	290 337	285 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 337	285 904

Sum omløpsmidler		335 851	296 636
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 857 469	4 818 254
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelsinnskudd		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			
Udekket tap		366 116	554 769
Sum opptjent egenkapital		-366 116	-554 769

Sum egenkapital		-365 016	-553 669
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 072 341	5 218 630
Borettsinnskudd	5	122 680	122 680
Sum annen langsiktig gjeld		5 195 021	5 341 310
Sum langsiktig gjeld		5 195 021	5 341 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 691	5 427
Skyldig offentlige avgifter		1 719	1 659
Annen kortsiktig gjeld		20 055	23 527
Sum kortsiktig gjeld		27 465	30 613
Sum gjeld		5 222 486	5 371 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 857 469	4 818 254
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 189 341	5 335 630



Organisasjonsnr: 955 661 435
BORETTSLAGET DRONNINGENS GT 19 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Borettslaget Dronningens GT 19 AL			
Refusjoner og driftskostnader	Note	2021	2020
Refusjon felleskostnader		663 712	654 212
Sum refusjoner		<u>663 712</u>	<u>654 212</u>
Lønnskostnad	3	11 459	15 459
Annen driftskostnad	1, 3, 4	369 358	379 459
Sum driftskostnader		<u>380 817</u>	<u>394 918</u>
Driftsresultat		<u>282 895</u>	<u>259 294</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	81
Annen rentekostnad		94 242	105 620
Resultat av finansposter		<u>-94 242</u>	<u>-105 540</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		188 653	153 754
Ordinært resultat		<u>188 653</u>	<u>153 754</u>
Årsresultat		<u>188 653</u>	<u>153 754</u>
Overføringer			
Overført udekket tap		188 653	153 754
Sum overføringer		<u>188 653</u>	<u>153 754</u>



Balanse			
Borettslaget Dronningens GT 19 AL			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 6	4 521 618	4 521 618
Sum varige driftsmidler		<u>4 521 618</u>	<u>4 521 618</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 521 618</u>	<u>4 521 618</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 916
Andre kortsiktige fordringer	1	45 514	816
Sum fordringer		<u>45 514</u>	<u>10 732</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	290 337	285 904
Sum omløpsmidler		<u>335 851</u>	<u>296 636</u>
Sum eiendeler		<u>4 857 469</u>	<u>4 818 254</u>

**Balanse**

Borettslaget Dronningens GT 19 AL

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100</u>	<u>1 100</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-366 116	-554 769
Sum opptjent egenkapital		<u>-366 116</u>	<u>-554 769</u>
Sum egenkapital		<u>-365 016</u>	<u>-553 669</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 072 341	5 218 630
Borettsinnskudd	5	122 680	122 680
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 195 021</u>	<u>5 341 310</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 691	5 427
Skyldig offentlige avgifter		1 719	1 659
Annen kortsiktig gjeld		20 055	23 527
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 465</u>	<u>30 613</u>
Sum gjeld		<u>5 222 486</u>	<u>5 371 923</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 857 469</u>	<u>4 818 254</u>
Pantstillelser		5 189 341	5 335 630

Narvik,, 14.07.2022

Styret i Borettslaget Dronningens GT 19 AL

Bjørn Stensland
Nestleder

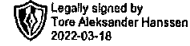
Bente Øien
Styreleder

Grethe Normark
Styremedlem



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer



Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 65 55
E-mail: narvik@hålogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Dronningens gt 19 AL

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Borettslaget Dronningens gt 19 ALs årsregnskap som viser et overskudd på kr. 188 653,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2021 og av dets resultat 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 and 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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.

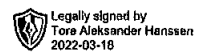
Revisors oppgaver og plikter

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 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.



Hålogaland Revisjon



Narvik, 17. mars 2022

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert



Noter til regnskapet for 2021

Borettslaget Dr.gt 19 AL

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag .

Varige driftsmidler

I posten inngår balanseverdi av bygg og tomt.

Fordring refusjon felleskostnader og andre fordringer

Fordring refusjon felleskostnader og andre kortsiktige fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Vedlikehold

Borettslaget gjennomfører årlig vedlikehold på bygget som minst oppveier verdiforringelsen. Det er derfor ikke vurdert å gjennomføre avsetning i regnskapet til årlig vedlikehold.

Tomt

Tomt er bokført til anskaffelseskost.

Note 2 – Disponible midler

A. Disponible midler 1.1. 266 023

B. Endring disponible midler

1. Årets resultat	kr	188 653
2. Fradrag for avdrag lån	kr	146 289

Sum endringer	kr	42 364	<u>42 364</u>
---------------	----	--------	---------------

C. Disponible midler 31.12. 308 387

Omløpsmidler	335 851
--------------	---------

Kortsiktig gjeld	<u>27 465</u>
------------------	---------------

Disponible midler	<u>308 387</u>
-------------------	----------------

Note 3 – Honorar til styret, forretningsfører, revisor

Honorar til styret er kostnadsført med kr 11.000.-. Tilsvarende er honorar for bistand fra Økoråd Narvik AS kostnadsført med kr 2.675.-. Revisjonshonorar for ordinær revisjon til revisor Hålogaland Revisjon AS er kostnadsført med kr 9.750.- inklusive merverdiavgift.



Note 4 – Vedlikehold

Borettslaget har utført nødvendig vedlikehold i løpet av året for til sammen kr 25.014.-. Beløpet fordeler seg som følger:

Hålogaland Lås, låssystem	kr 14 808
Elinstallatøren, varmekabler	kr 1 350
Jespersen AS, taksjekk	kr 6 118
Chr Føre AS, rep takstein	<u>kr 2 738</u>
Total	kr 25 014

Kostnader knyttet til Kabel-Tv utgjør i 2021 kr 66 731

Note 5 Rente og avdragsbetingelser/ pantestillelser

Pantestillelser og lignende	Gjeld sikret ved Pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	5 072 341	Bygg	4.521.618
Borettsinnskudd	117.000		

Borettsinnskudd for totalt kr 117.000.- er pantesikret. Ut fra samlet vurdering av markedet samt med basis i forsikringsverdi anses virkelig verdi av bygget å være høyere enn pantegjelden.

Borettslaget har to pantelån.

Nedbetaling etter annuitetsprinsippet.

Lånesaldo 31.12.2021 kr 2.183.814 Innfrielsesdato 30.06.2042 Rentesats 2,30%

Lånesaldo 31.12.2021 kr 2.888.527 Innfrielsesdato 30.06.2057 Rentesats 2,28%

Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år er på kr 4 338 436

Det er ulikprosentvis fordeling av fellesgjelden, det vil si at fellesgjeld fordeles etter eierandel mellom borettsandelene. Med bakgrunn i at pantelånet er et annuitetslån vil kun avdragene på fellesgjelden være økende i fremtiden, mens terminbeløpet er konstant. Dette innebærer at årlige betalingsforpliktelser for borettslaget vil være konstant gitt at renten er som i dag.

Note 6 Driftsmidler

	Bolig-bygg	Totalt
Anskaffelseskost 11.09.1958	565.400	565.400
Tomt 11.11.2008	36.100	36.100
Tilgang, verandaer 2010	1.377.260	1.377.260
Tilgang veandaer 2011	25.000	25.000
Tilgang veggplater 2013	439.894	439.894
Tilgang bakgård 2013	179.000	179.000
Tilgang ekstraarb.vegg 2014	32.651	32.651
Tilgang vinduer,vegg 2016	1.428.220	1.428.220
Tilgang vinduer,vegger 2017	438.093	438.093
Bokført verdi 31.12.	4.521.618	4.521.618

Anleggsmidler og bygg er ikke avskrevet jfr. Forskrift om årsoppgjør for borettslag.