



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 084 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 38
Forretningsadresse: Dronningens gate 38
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mats Arnøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.10.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 11.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		206 592	206 592
Sum inntekter		206 592	206 592
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4	121 145	80 930
Sum kostnader		121 145	80 930
Driftsresultat		85 448	125 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad	3	13 645	17 041
Sum finanskostnader		13 645	17 041
Netto finans		-13 645	-17 040
Ordinært resultat før skattekostnad		71 803	108 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 803	108 622
Årsresultat	5	71 803	108 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 803	108 622
Totalresultat		71 803	108 622
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			19 051
Avsatt til annen egenkapital		71 803	89 571
Sum overføringer og disponeringer		71 803	108 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 353 991	6 353 991
Sum varige driftsmidler		6 353 991	6 353 991
Sum anleggsmidler		6 353 991	6 353 991
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		551 264	406 016
Andre kortsiktige fordringer		43 538	12 171
Sum fordringer		594 802	418 187
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 718	826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 718	826
Sum omløpsmidler		598 521	419 013
SUM EIENDELER		6 952 512	6 773 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	1	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		240 541	89 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		240 541	89 571
Sum egenkapital		265 541	114 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	4 397 089	4 397 089
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Borettsinnskudd	3	1 867 500	1 867 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 264 589	6 264 589
Sum langsiktig gjeld		6 264 589	6 264 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 176	17 556
Annen kortsiktig gjeld		341 206	376 288
Sum kortsiktig gjeld		422 382	393 844
Sum gjeld		6 686 971	6 658 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 952 512	6 773 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 886711

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 084 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 38
Forretningsadresse: Dronningens gate 38
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mats Arnøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.10.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.10.2021



Organisasjonsnr: 989 084 410
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		206 592	206 592
Sum inntekter		206 592	206 592
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4	121 145	80 930
Sum kostnader		121 145	80 930
Driftsresultat		85 448	125 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad	3	13 645	17 041
Sum finanskostnader		13 645	17 041
Netto finans		-13 645	-17 040
Ordinært resultat før skattekostnad		71 803	108 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 803	108 622
Årsresultat	5	71 803	108 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 803	108 622
Totalresultat		71 803	108 622
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			19 051
Avsatt til annen egenkapital		71 803	89 571
Sum overføringer og disponeringer		71 803	108 622



Organisasjonsnr: 989 084 410
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 38

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

6 353 991

6 353 991

Sum varige driftsmidler

6 353 991

6 353 991

Sum anleggsmidler

6 353 991

6 353 991

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

551 264

406 016

Andre kortsiktige

fordringer

43 538

12 171

Sum fordringer

594 802

418 187

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

3 718

826

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 718

826

Sum omløpsmidler

598 521

419 013

SUM EIENDELER

6 952 512

6 773 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Overkurs

1

25 000

25 000

Sum innskutt egenkapital

25 000

25 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

240 541

89 571

Sum opptjent egenkapital

240 541

89 571

Sum egenkapital

265 541

114 571

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	6	4 397 089	4 397 089
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Borettsinnskudd	3	1 867 500	1 867 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 264 589	6 264 589
Sum langsiktig gjeld		6 264 589	6 264 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 176	17 556
Annen kortsiktig gjeld		341 206	376 288
Sum kortsiktig gjeld		422 382	393 844
Sum gjeld		6 686 971	6 658 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 952 512	6 773 004



Organisasjonsnr: 989 084 410
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 38

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



ÅRSREGNSKAP

2020

Borettslaget Dronningensgt. 38

ORG.NR. 989 084 410

**INNHold:
RESULTATREGNSKAP
BALANSE
NOTER**



Resultatregnskap			
Borettslaget Dronningensgt. 38			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Refusjon felleskostnader		206 592	206 592
Sum driftsinntekter		<u>206 592</u>	<u>206 592</u>
Annen driftskostnad	2, 4	121 145	80 930
Sum driftskostnader		<u>121 145</u>	<u>80 930</u>
Driftsresultat		<u>85 448</u>	<u>125 662</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Annen rentekostnad	3	13 645	17 041
Resultat av finansposter		<u>-13 645</u>	<u>-17 040</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		71 803	108 622
Ordinært resultat		<u>71 803</u>	<u>108 622</u>
Årsresultat	5	<u>71 803</u>	<u>108 622</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		71 803	89 571
Overført til udekket tap		0	-19 051
Sum overføringer		<u>71 803</u>	<u>108 622</u>

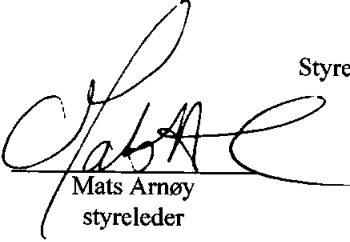


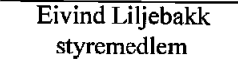
Balanse			
Borettslaget Dronningensgt. 38			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 353 991	6 353 991
Sum varige driftsmidler		<u>6 353 991</u>	<u>6 353 991</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 353 991</u>	<u>6 353 991</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		551 264	406 016
Andre kortsiktige fordringer		43 538	12 171
Sum fordringer		<u>594 802</u>	<u>418 187</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 718	826
Sum omløpsmidler		<u>598 521</u>	<u>419 013</u>
Sum eiendeler		<u>6 952 512</u>	<u>6 773 004</u>

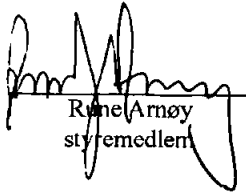


Balanse			
Borettslaget Dronningensgt. 38			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		240 541	89 571
Sum opptjent egenkapital		<u>240 541</u>	<u>89 571</u>
Sum egenkapital		<u>265 541</u>	<u>114 571</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	4 397 089	4 397 089
Borettsinnskudd	3	1 867 500	1 867 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 264 589</u>	<u>6 264 589</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 176	17 556
Annen kortsiktig gjeld		341 206	376 288
Sum kortsiktig gjeld		<u>422 382</u>	<u>393 844</u>
Sum gjeld		<u>6 686 971</u>	<u>6 658 433</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 952 512</u>	<u>6 773 004</u>

Narvik, 30.09.2021
Styret i Borettslaget Dronningensgt. 38


Mats Arnøy
styreleder


Eivind Liljebakk
styremedlem


Rune Arnøy
styremedlem

Borettslaget Dronningensgt. 38 Side 4



Noter til regnskapet for 2020

Borettslaget Dronningensgt. 38

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Husleien inntektsføres etter hvert som den påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Vedlikehold

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

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

Note 1 - Andelskapital

Leilighetstyper:

4 stk leiligheter à obl pål. kr. 6 250,- kr. 25 000,00

Til sammen kr. 25 000,00



Noter til regnskapet for 2020

Borettslaget Dronningensgt. 38

Note 2 - Lønnskostnader/styrehonorar

Det er ikke kostnadsført noen lønnskostnader eller styrehonorar i 2020.

Revisor

Revisjon utføres av revisjonsfirma Hålogaland Revisjon AS. Det er i 2020 kostnadsført honorar med kr 5.750,- inklusive merverdiavgift. Beløpet vedrører revisjon av regnskapet for 2019.

Regnskapsførsel

Regnskapet er ført av Økoråd Narvik AS, og det er kostnadsført kr. 16.772,- i regnskapshonorar i 2020.

Note 3 - Fordringer og gjeld / pantestillelser og garantier

Det er 4 leiligheter i borettslaget i to størrelser. De 3 største leilighetene har en prosentandel på 29,41%, og den minste leiligheten har en prosentandel på 11,77%. Fellesgjelden er innfridd og det er ikke planlagt økning i fellesutgifter.



Noter til regnskapet for 2020

Borettslaget Dronningensgt. 38

Note 4 - Driftsmidler

	Bolig- Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	6 353 991,-	6 353 991,-
Akk.avskr. pr 1.1.		
Bokført verdi 1.1.	6 353 991,-	6 353 991,-
Anskaffelser		
Årets avskrivinger		
Bokført verdi 31.12.	6 353 991,-	6 353 991,-

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

Borettslaget har ikke gjennomført noen vedlikeholdsarbeider i 2020.

Note 5 - Disponible midler

A. Disponible midler 1.1.		kr 4 371 920-
B. Endring disponible midler		
1. Endr. egenkapital	kr 150 970	
2. Endr. langs.gjeld	kr 4 397 089	
3. Endr. anl.midler	kr 0	
Sum endringer		kr 4 548 059
C. Disponible midler 31.12		<u>kr 176 139</u>
Omløpsmidler		kr 598 521
Kortsiktig gjeld		<u>kr 422 382-</u>
Disponible midler		kr 176 139

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

I posten annen langsiktig gjeld inngår kr 4.397.089,- som gjelder borettslagers innløsning av langsiktig gjeld i 2015. Beløpet vil bli avregnet i forbindelse med oppløsningen i 2021.



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Dronningensgt. 38

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

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,
Torc Aleksander Hanssen og Mikael Falch Hope
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettslaget Dronningensgt. 38* som viser et overskudd på kr 71.803,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Borettsinnskuddene er ikke sikret ved pant i bygning. Dette er i strid med § 2-11 i Lov om burettslag.

Andeler i borettslaget er eid av juridiske personer i strid med kapittel 4 i Lov om burettslag.

Årsregnskapet var ikke avgitt av styret ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling.

Narvik, 11. oktober 2021

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen
Statsautorisert revisor