



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 23.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 31.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		206 592	209 024
Sum inntekter		206 592	209 024
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4	80 930	91 769
Sum kostnader		80 930	91 769
Driftsresultat		125 662	117 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	3
Sum finansinntekter		1	3
Annen rentekostnad	3	17 041	12 653
Sum finanskostnader		17 041	12 653
Netto finans		-17 040	-12 650
Ordinært resultat før skattekostnad		108 622	104 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 622	104 605
Årsresultat	5	108 622	104 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 622	104 605
Totalresultat		108 622	104 605
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		19 051	104 605
Avsatt til annen egenkapital		89 571	
Sum overføringer og disponeringer		108 622	104 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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		406 016	229 600
Andre kortsiktige fordringer		12 171	10 912
Sum fordringer		418 187	240 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	826	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		826	
Sum omløpsmidler		419 013	240 512
SUM EIENDELER		6 773 004	6 594 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	1	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		89 571	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap			19 051
Sum opptjent egenkapital		89 571	-19 051
Sum egenkapital		114 571	5 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		23 374
Borettsinnskudd	3	1 867 500	1 867 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 867 500	1 890 874
Sum langsiktig gjeld		1 867 500	1 890 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 556	42 835
Annen kortsiktig gjeld	6	4 773 377	4 654 844
Sum kortsiktig gjeld		4 790 933	4 697 680
Sum gjeld		6 658 433	6 588 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 773 004	6 594 503



ÅRSREGNSKAP

2019

Borettslaget Dronningensgt. 38

ORG.NR. 989 084 410

**INNHold:
RESULTATREGNSKAP
BALANSE
NOTER**



Resultatregnskap			
Borettslaget Dronningensgt. 38			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Refusjon felleskostnader		206 592	209 024
Sum driftsinntekter		206 592	209 024
Annen driftskostnad	2, 4	80 930	91 769
Sum driftskostnader		80 930	91 769
Driftsresultat		125 662	117 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	3
Annen rentekostnad	3	17 041	12 653
Resultat av finansposter		-17 040	-12 650
Ordinært resultat før skattekostnad		108 622	104 605
Ordinært resultat		108 622	104 605
Årsresultat	5	108 622	104 605
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		89 571	0
Overført til udekket tap		-19 051	-104 605
Sum overføringer		108 622	104 605



Balanse			
Borettslaget Dronningensgt. 38			
Eiendeler	Note	2019	2018
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		406 016	229 600
Andre kortsiktige fordringer		12 171	10 912
Sum fordringer		<u>418 187</u>	<u>240 512</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	826	0
Sum omløpsmidler		<u>419 013</u>	<u>240 512</u>
Sum eiendeler		<u>6 773 004</u>	<u>6 594 503</u>





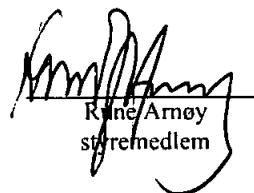
Balanse

Borettslaget Dronningensgt. 38

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		89 571	0
Udekket tap		0	-19 051
Sum opptjent egenkapital		<u>89 571</u>	<u>-19 051</u>
Sum egenkapital		<u>114 571</u>	<u>5 949</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	23 374
Borettsinnskudd	3	<u>1 867 500</u>	<u>1 867 500</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 867 500</u>	<u>1 890 874</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 556	42 835
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>4 773 377</u>	<u>4 654 844</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 790 933</u>	<u>4 697 680</u>
Sum gjeld		<u>6 658 433</u>	<u>6 588 554</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 773 004</u>	<u>6 594 503</u>

Narvik, 23.09.2020

Styret i Borettslaget Dronningensgt. 38


Mats Arnøy
styreleder
Eivind Liljebakk
styremedlem
Rune Arnøy
styremedlem



Noter til regnskapet for 2019

Borettslaget Dronningensgt. 38

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og 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 2019

Borettslaget Dronningensgt. 38

Note 2 - Lønnskostnader/styrehonorar

Det er ikke kostnadsført noen lønnskostnader eller styrehonorar i 2019.

Revisor

Revisjon utføres av revisjonsfirma Hålogaland Revisjon AS. Det er i 2019 kostnadsført honorar med kr 5.125,-. Beløpet vedrører 2018.

Regnskapsførsel

Regnskapet er ført av Økoråd Narvik AS, og det er kostnadsført kr. 9.569,- i regnskapshonorar i 2019.

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 2019

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 avskrivninger		
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 2019

Note 5 - Disponible midler

A. Disponible midler 1.1.		kr 4 457 168-
B. Endring disponible midler		
1. Endr. egenkapital	kr 108 622	
2. Endr. langs.gjeld	kr 23 374-	
3. Endr. anl.midler	kr 0	
Sum endringer		kr 85 248
C. Disponible midler 31.12		<u>kr 4 371 920-</u>
Omløpsmidler		kr 419 013
Kortsiktig gjeld		<u>kr 4 790 933-</u>
Disponible midler		kr 4 371 920-

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

I posten annen kortsiktig gjeld inngår kr 4.397.089,- som gjelder borettslagaernes innløsning av langsiktig gjeld i 2015. Beløpet vil bli avregnet i forbindelse med oppløsningen i 2020.



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

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

Til generalforsamlingen i

Borettslaget Dronningensgt. 38

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettslaget Dronningensgt. 38* som viser et overskudd på kr 108.622.-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 forretningsførerens 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Side 1 av 2



Hålogaland Revisjon

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.

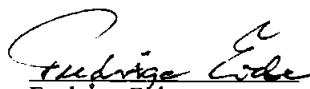
Andre forhold

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, 24. september 2020
Hålogaland Revisjon AS


Fred-Åge Eide
statsautorisert revisor