



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 432 754  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Hilde Tanum Skorge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	960 932	986 469
<b>Sum inntekter</b>		<b>960 932</b>	<b>986 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 499	37 653
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	650 356	559 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>694 857</b>	<b>596 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 075</b>	<b>389 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 103	4 059
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 103</b>	<b>4 059</b>
Annen rentekostnad		290 364	350 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 364</b>	<b>350 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>289 261</b>	<b>345 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 184</b>	<b>43 725</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 184</b>	<b>43 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 184</b>	<b>43 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 186	43 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 186</b>	<b>43 727</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	45 265 000	45 265 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 265 000</b>	<b>45 265 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	254 902
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>254 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 265 000</b>	<b>45 519 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		113 417	100 152
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 417</b>	<b>100 152</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		522 315	277 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>522 315</b>	<b>277 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>635 731</b>	<b>377 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 900 731</b>	<b>45 897 842</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		575 208	598 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>500 208</b>	<b>523 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>575 208</b>	<b>598 394</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 578 000	12 778 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	32 612 000	32 412 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 190 000</b>	<b>45 190 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 190 000</b>	<b>45 190 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 097	106 838
Annen kortsiktig gjeld	14	3 426	2 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 523</b>	<b>109 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 325 523</b>	<b>45 299 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 900 731</b>	<b>45 897 842</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	45 190 000	45 190 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 358377

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 432 754  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Hilde Tanum Skorge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 997 432 754  
DRONNINGENSGATE 13 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	960 932	986 469
<b>Sum inntekter</b>		<b>960 932</b>	<b>986 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 499	37 653
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	650 356	559 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>694 857</b>	<b>596 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 075</b>	<b>389 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 103	4 059
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 103</b>	<b>4 059</b>
Annen rentekostnad		290 364	350 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 364</b>	<b>350 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>289 261</b>	<b>345 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 184</b>	<b>43 725</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 184</b>	<b>43 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 184</b>	<b>43 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 186	43 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 186</b>	<b>43 727</b>



Organisasjonsnr: 997 432 754  
DRONNINGENSGATE 13 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	45 265 000	45 265 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 265 000</b>	<b>45 265 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	254 902
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>254 902</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 265 000</b>	<b>45 519 902</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		113 417	100 152
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 417</b>	<b>100 152</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		522 315	277 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>522 315</b>	<b>277 789</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>635 731</b>	<b>377 941</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 900 731</b>	<b>45 897 842</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		575 208	598 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>500 208</b>	<b>523 394</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>575 208</b>	<b>598 394</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	12 578 000	12 778 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	32 612 000	32 412 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 190 000</b>	<b>45 190 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 190 000</b>	<b>45 190 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 097	106 838
Annen kortsiktig gjeld	14	3 426	2 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 523</b>	<b>109 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 325 523</b>	<b>45 299 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 900 731</b>	<b>45 897 842</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	45 190 000	45 190 000



Organisasjonsnr: 997 432 754  
DRONNINGENSGATE 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	44499.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 Dronningensgate 13 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>268 493</b>	<b>276 570</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-23 186	43 727
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-200 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	454 902	-51 804
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>231 716</b>	<b>-8 077</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>500 208</b>	<b>268 493</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	635 731	377 941
Kortsiktig gjeld	-135 523	-109 448
<b>C. Disponible midler</b>	<b>500 208</b>	<b>268 493</b>

Inkludert i de disponible midlene ligger en egen sparekonto som er øremerket vedlikehold (vedlikeholdsfond). Saldo på denne kontoen er pr 31.12.2020 på kr 305 438,- inkl. renter.

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



## Resultatregnskap 2020 Dronningensgate 13 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	960 932	986 469	1 064 625	911 266
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>960 932</b>	<b>986 469</b>	<b>1 064 625</b>	<b>911 266</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt		0	0	2 000	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>960 932</b>	<b>986 469</b>	<b>1 066 625</b>	<b>911 266</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 499	4 653	4 653	5 499
Styrehonorar	2	39 000	33 000	33 000	39 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	35 492	51 103	52 866	52 000
Kostnad eiendom/lokale	4	67 332	71 301	74 860	76 963
Kommunale avgifter/renovasjon	5	131 215	128 645	133 789	133 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 100	6 757	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 774	1 235	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	212 043	96 886	90 500	110 500
Revisjonshonorar	9	4 316	3 844	4 007	4 050
Forretningsførerhonorar		37 650	36 558	37 764	38 400
Andre honorar	10	9 075	9 222	9 150	9 063
Kontorkostnad		0	20	500	500
TV/bredbånd		75 330	72 180	74 160	74 700
Kontingent og gaver		5 000	4 500	4 500	4 500
Forsikring		57 001	64 839	72 594	51 300
Andre kostnader	11	8 028	12 020	11 144	11 184
<b>Sum kostnad</b>		<b>694 857</b>	<b>596 761</b>	<b>614 112</b>	<b>621 784</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>266 075</b>	<b>389 708</b>	<b>452 513</b>	<b>289 482</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>266 075</b>	<b>389 708</b>	<b>452 513</b>	<b>289 482</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 103	4 059	0	0
Rentekostnad		290 364	350 040	402 513	239 482
<b>Netto finansposter</b>		<b>289 261</b>	<b>345 981</b>	<b>402 513</b>	<b>239 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 186</b>	<b>43 727</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-23 186	43 727	50 000	50 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-23 186</b>	<b>43 727</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



## Balanse 2020 Dronningensgate 13 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	7 082 000	7 082 000
Bygninger	12	38 183 000	38 183 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	254 902
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 265 000</b>	<b>45 519 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer skader		79 675	0
Forskuddsbetalte kostnader		33 742	100 152
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		522 315	277 789
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>635 731</b>	<b>377 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 900 731</b>	<b>45 897 842</b>

1214 Dronningensgate 13 Borettslag Org. nr 997432754



## Balanse 2020 Dronningensgate 13 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		500 208	523 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>500 208</b>	<b>523 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>575 208</b>	<b>598 394</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	12 578 000	12 778 000
Borettsinnskudd		27 114 000	27 114 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	5 498 000	5 298 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 190 000</b>	<b>45 190 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 097	106 838
Annen kortsiktig gjeld	14	3 426	2 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 523</b>	<b>109 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 325 523</b>	<b>45 299 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 900 731</b>	<b>45 897 842</b>
Pantstillelser	15	45 190 000	45 190 000
Sted: _____	Dato: _____		

Hilde Tanum Skorge  
Styreleder

Irene Slyngstadli  
Styremedlem

Helene Skogheim  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate 13 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.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate 13 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	542 292	520 596
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3610 Inntekt fra næring	33 600	31 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	74 160	74 160
3650 Innkrevde felleskostn. renter	298 880	348 513
<b>Sum</b>	<b>960 932</b>	<b>986 469</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 499	4 653
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	39 000	33 000
<b>Sum</b>	<b>44 499</b>	<b>37 653</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	35 492	51 103
<b>Sum</b>	<b>35 492</b>	<b>51 103</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	962	181
6361 Fast renhold	61 418	59 203
6391 Snømåking/strøing/feiing	4 952	11 917
<b>Sum</b>	<b>67 332</b>	<b>71 301</b>



## Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate 13 Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	131 215	128 645
<b>Sum</b>	<b>131 215</b>	<b>128 645</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	4 100	6 757
<b>Sum</b>	<b>4 100</b>	<b>6 757</b>

Gjelder årlig lisens Bevar HMS

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 235
6540 Inventar	2 295	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 479	0
<b>Sum</b>	<b>3 774</b>	<b>1 235</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	158 014	34 225
6603 Vedlikehold elektro	19 634	32 317
6611 Vedlikehold heiser	23 576	28 665
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 507	1 679
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	7 313	0
<b>Sum</b>	<b>212 043</b>	<b>96 886</b>

Konto 6601 gjelder i all hovedsak endring på vindu.

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 316	3 844
<b>Sum</b>	<b>4 316</b>	<b>3 844</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate 13 Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 075	9 222
<b>Sum</b>	<b>9 075</b>	<b>9 222</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for nøkler og IN-ordning.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	6 763	9 146
7770 Betalingskostnader	967	965
7771 Andre gebyrer	100	0
7773 Omkostninger innkreving	201	188
7790 Andre kostnader	0	1 720
7795 Husleietap	-3	0
<b>Sum</b>	<b>8 028</b>	<b>12 020</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 183 000	7 082 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 183 000	7 082 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 183 000	7 082 000
Anskaffelsesår :	2012	2012
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr 172, b.nr 100.



## Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate 13 Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728209971</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2012
Opptaksår:	1.90 %
Rentesats:	31.12.2051
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	18 076 000
Lånesaldo 01.01:	12 778 000
Avdrag i perioden:	200 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 578 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 284 395
Andelssaldo 01.01:	5 298 000
Innbetalt IN i perioden:	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 498 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>18 076 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728209971	1	1 900 000	1 900 000
	1	1 280 000	1 280 000
	1	1 180 000	1 180 000
	1	1 120 000	1 120 000
	1	1 060 000	1 060 000
	1	1 020 000	1 020 000
	3	1 000 000	3 000 000
	1	920 000	920 000
	1	558 000	558 000
	1	540 000	540 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 62728209971 har første avdrag 31.03.2022 med kr 78 009	1	1 900 000	3 928
	1	1 280 000	2 646
	1	1 180 000	2 439
	1	1 120 000	2 315
	1	1 060 000	2 191
	1	1 020 000	2 109
	3	1 000 000	2 067
	1	920 000	1 902
	1	558 000	1 154
	1	540 000	1 116



**Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate 13 Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate 13 Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 416	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	2 610
2997 IN konto betalinger	10	0
<b>Sum</b>	<b>3 426</b>	<b>2 610</b>

### Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	18 076 000
Innskuddskapital	27 114 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>45 190 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>45 265 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 27.114.000,-. 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.



Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate 13 Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	75 000	0	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	523 394	-23 186	500 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>523 394</b>	<b>-23 186</b>	<b>500 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>598 394</b>	<b>-23 186</b>	<b>575 208</b>



Resultat og balanse med noter for Dronningensgate 13 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dronningensgate 13 Borettslag**

Styreleder	Hilde Tanum Skorge (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Helene Skogheim (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Irene Slyngstadli (sign.)	19.02.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Dronningensgate 13 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Dronningensgate 13 Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 23 186. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Dronningensgate 13 Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre 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.

Sandefjord, 25. februar 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor