



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Torgun Utheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		654 212	639 412
Sum inntekter		654 212	639 412
Kostnader			
Lønnskostnad	3	15 459	9 255
Annen driftskostnad	1, 3, 4	379 459	1 427 371
Sum kostnader		394 918	1 436 626
Driftsresultat		259 294	-797 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	141
Sum finansinntekter		81	141
Annen rentekostnad		105 620	128 675
Sum finanskostnader		105 620	128 675
Netto finans		-105 540	-128 534
Ordinært resultat før skattekostnad		153 754	-925 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 754	-925 748
Årsresultat		153 754	-925 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser		153 754	-925 748
Totalresultat		153 754	-925 748
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		153 754	-708 523
Overført fra annen egenkapital			-217 225
Sum overføringer og disponeringer		153 754	-925 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	5 916
Andre kortsiktige fordringer	1	816	
Sum fordringer		10 732	5 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	285 904	271 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 904	271 075
Sum omløpsmidler		296 636	276 991
SUM EIENDELER		4 818 254	4 798 610
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	2020	2019
Udekket tap		554 769	708 523
Sum opptjent egenkapital		-554 769	-708 523
Sum egenkapital		-553 669	-707 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 218 630	5 357 944
Borettsinnskudd	5	122 680	122 680
Sum annen langsiktig gjeld		5 341 310	5 480 624
Sum langsiktig gjeld		5 341 310	5 480 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 427	7 938
Skyldig offentlige avgifter		1 659	1 535
Annen kortsiktig gjeld		23 527	15 936
Sum kortsiktig gjeld		30 613	25 409
Sum gjeld		5 371 923	5 506 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 818 254	4 798 610
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 335 630	5 474 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 753751

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 661 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENS GT 19 AL
Forretningsadresse: Dronningens gate 19
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: Torgun Utheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 955 661 435
BORETTSLAGET DRONNINGENS GT 19 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		654 212	639 412
Sum inntekter		654 212	639 412
Kostnader			
Lønnskostnad	3	15 459	9 255
Annen driftskostnad	1, 3, 4	379 459	1 427 371
Sum kostnader		394 918	1 436 626
Driftsresultat		259 294	-797 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	141
Sum finansinntekter		81	141
Annen rentekostnad		105 620	128 675
Sum finanskostnader		105 620	128 675
Netto finans		-105 540	-128 534
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 754	-925 748
Årsresultat		153 754	-925 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Totalresultat		153 754	-925 748
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		153 754	-708 523
Overført fra annen egenkapital			-217 225
Sum overføringer og disponeringer		153 754	-925 748



Organisasjonsnr: 955 661 435
BORETTSLAGET DRONNINGENS GT 19 AL

BALANSE

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

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	5 916
Andre kortsiktige fordringer	1	816	
Sum fordringer		10 732	5 916

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	285 904	271 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 904	271 075

Sum omløpsmidler		296 636	276 991
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 818 254	4 798 610
---------------	--	-----------	-----------

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		554 769	708 523
Sum opptjent egenkapital		-554 769	-708 523

Sum egenkapital		-553 669	-707 423
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 218 630	5 357 944
Borettsinnskudd	5	122 680	122 680
Sum annen langsiktig gjeld		5 341 310	5 480 624
Sum langsiktig gjeld		5 341 310	5 480 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 427	7 938
Skyldig offentlige avgifter		1 659	1 535
Annen kortsiktig gjeld		23 527	15 936
Sum kortsiktig gjeld		30 613	25 409
Sum gjeld		5 371 923	5 506 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 818 254	4 798 610
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 335 630	5 474 944



Organisasjonsnr: 955 661 435
BORETTSLAGET DRONNINGENS GT 19 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Resultatregnskap			
Borettslaget Dronningens GT 19 AL			
Refusjoner og driftskostnader	Note	2020	2019
Refusjon felleskostnader		654 212	639 412
Sum refusjoner		<u>654 212</u>	<u>639 412</u>
Lønnskostnad	3	15 459	9 255
Annen driftskostnad	1, 3, 4	379 459	1 427 371
Sum driftskostnader		<u>394 918</u>	<u>1 436 626</u>
Driftsresultat		<u>259 294</u>	<u>-797 214</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	141
Annen rentekostnad		105 620	128 675
Resultat av finansposter		<u>-105 540</u>	<u>-128 534</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		153 754	-925 748
Ordinært resultat		<u>153 754</u>	<u>-925 748</u>
Årsresultat		<u>153 754</u>	<u>-925 748</u>
Overføringer			
Overført udekket tap		153 754	-708 523
Overført fra annen egenkapital		0	217 225
Sum overføringer		<u>153 754</u>	<u>-925 748</u>



Balanse			
Borettslaget Dronningens GT 19 AL			
Eiendeler	Note	2020	2019
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		9 916	5 916
Andre kortsiktige fordringer	1	816	0
Sum fordringer		<u>10 732</u>	<u>5 916</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	285 904	271 075
Sum omløpsmidler		<u>296 636</u>	<u>276 991</u>
Sum eiendeler		<u>4 818 254</u>	<u>4 798 610</u>



Balanse			
Borettslaget Dronningens GT 19 AL			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100</u>	<u>1 100</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-554 769	-708 523
Sum opptjent egenkapital		<u>-554 769</u>	<u>-708 523</u>
Sum egenkapital		<u>-553 669</u>	<u>-707 423</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 218 630	5 357 944
Borettsinnskudd	5	122 680	122 680
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 341 310</u>	<u>5 480 624</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 427	7 938
Skyldig offentlige avgifter		1 659	1 535
Annen kortsiktig gjeld		23 527	15 936
Sum kortsiktig gjeld		<u>30 613</u>	<u>25 409</u>
Sum gjeld		<u>5 371 923</u>	<u>5 506 033</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 818 254</u>	<u>4 798 610</u>
Pantstillelser		5 335 630	5 474 944

Narvik,, 9.06.2021
Styret i Borettslaget Dronningens GT 19 AL

Bjørn Stensland
Bjørn Stensland
Nestleder

Bente Øien
Bente Øien
Styreleder

Grethe Normark
Grethe Normark
Styremedlem

Borettslaget Dronningens GT 19 AL Side 3



Noter til regnskapet for 2020

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.		251 582
B. Endring disponible midler		
1. Årets resultat	kr	153 754
2. Fradrag for avdrag lån	kr	139 313
Sum endringer	<u>kr</u>	<u>14 440</u>
C. Disponible midler 31.12.		<u>266 023</u>
Omløpsmidler		296 636
Kortsiktig gjeld		<u>30 613</u>
Disponible midler		<u>266 023</u>

Note 3 – Honorar til styret, forretningsfører, revisor

Honorar til styret er kostnadsført med kr 15.000.-. Tilsvarende er honorar for bistand fra Økoråd Narvik AS kostnadsført med kr 3.500.-. Revisjonshonorar for ordinær revisjon til revisor Hålogaland Revisjon AS er kostnadsført med kr 9.250.- inklusive merverdiavgift.



Note 4 – Vedlikehold

Borettslaget har utført nødvendig vedlikehold i løpet av året for til sammen 37 464.-. Beløpet fordeler seg som følger:

Hålogaland Lås, låssystem	kr 1 150
Elinstallatøren, varmekabler	kr 10 500
VVS Proffen As, utekrane	kr 7 308
Byggmester Liljebakk, renovering toalett kjeller	kr 16 235
VVS Proffen, rørarbeid	<u>kr 2 271</u>
Total	kr 37 464
Kostnader knyttet til Kabel-Tv utgjør i 2020	kr 67 839

Note 5 Rente og avdragsbetingelser/ pantestillelser

Pantestillelser og lignende	Gjeld sikret ved Pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	5 218 630	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 31.12.2020 kr 2.271.381 Innfrielsesdato 30.06.2042 Rentesats 2,45%

Lånesaldo 31.12.2020 kr 2.947.249 Innfrielsesdato 30.06.2057 Rentesats 2,45%

Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år er på kr 4 533 260

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 betalingsforpliktelse 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.



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 Dronningens gt. 19 AL

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettslaget Dronningens gt. 19 AL* som viser et overskudd på kr 153.754,-. 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 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 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 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 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.

Side 1 av 2



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.

Narvik, 10. juni 2021
Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen
statsautorisert revisor

**Balanse**

Borettslaget Dronningens GT 19 AL

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100</u>	<u>1 100</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-554 769	-708 523
Sum opptjent egenkapital		<u>-554 769</u>	<u>-708 523</u>
Sum egenkapital		<u>-553 669</u>	<u>-707 423</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 218 630	5 357 944
Borettsinnskudd	5	122 680	122 680
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 341 310</u>	<u>5 480 624</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 427	7 938
Skyldig offentlige avgifter		1 659	1 535
Annen kortsiktig gjeld		23 527	15 936
Sum kortsiktig gjeld		<u>30 613</u>	<u>25 409</u>
Sum gjeld		<u>5 371 923</u>	<u>5 506 033</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 818 254</u>	<u>4 798 610</u>
Pantstillelser		5 335 630	5 474 944

Narvik,, 9.06.2021

Styret i Borettslaget Dronningens GT 19 AL

Bjørn Stensland
NestlederBente Øien
StyrelederGrethe Normark
Styremedlem