



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 244 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 21
Forretningsadresse: Dronningens gate 21
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nina Marianne Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	705 295	502 115
Sum inntekter		705 295	502 115
Kostnader			
Lønnskostnad		31 530	31 529
Annen driftskostnad	2,3,4,5	623 406	265 205
Sum kostnader		654 936	296 732
Driftsresultat		50 359	205 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 257	912
Sum finanskostnader		369 564	207 364
Netto finans		-366 307	-206 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-315 948	-1 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 359	205 381
Årsresultat	6	-315 948	-1 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 329 640	10 329 640
Sum varige driftsmidler		10 329 640	10 329 640
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	0	180 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	180 000
Sum anleggsmidler		10 329 640	10 509 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 449
Sum fordringer		0	5 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 176	353 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 176	353 167
Sum omløpsmidler		43 176	358 617
SUM EIENDELER		10 372 816	10 868 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-310 059	5 890
Sum opptjent egenkapital	9	-280 059	35 889
Sum egenkapital		-280 059	35 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	180 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	180 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 645 000	7 645 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 992 140	2 992 140
Sum annen langsiktig gjeld		10 637 140	10 637 140
Sum langsiktig gjeld		10 637 140	10 637 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 598	2 037
Annen kortsiktig gjeld		14 136	13 190
Sum kortsiktig gjeld		15 734	15 227
Sum gjeld		10 652 874	10 832 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 372 816	10 868 257
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 637 140	10 637 140



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471782

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 244 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 21
Forretningsadresse: Dronningens gate 21
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nina Marianne Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 889 244 232
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	705 295	502 115
Sum inntekter		705 295	502 115
Kostnader			
Lønnskostnad		31 530	31 529
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	623 406	265 205
Sum kostnader		654 936	296 732
Driftsresultat		50 359	205 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 257	912
Sum finanskostnader		369 564	207 364
Netto finans		-366 307	-206 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-315 948	-1 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 359	205 381
Årsresultat	6	-315 948	-1 069



Organisasjonsnr: 889 244 232
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 329 640	10 329 640
Sum varige driftsmidler		10 329 640	10 329 640
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	0	180 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	180 000
Sum anleggsmidler		10 329 640	10 509 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 449
Sum fordringer		0	5 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 176	353 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 176	353 167
Sum omløpsmidler		43 176	358 617
SUM EIENDELER		10 372 816	10 868 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-310 059	5 890
Sum opptjent egenkapital	9	-280 059	35 889
Sum egenkapital		-280 059	35 890



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		0	180 000
Sum avsetninger for forpliktelse		0	180 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	7 645 000	7 645 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 992 140	2 992 140
Sum annen langsiktig gjeld		10 637 140	10 637 140
Sum langsiktig gjeld		10 637 140	10 637 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 598	2 037
Annen kortsiktig gjeld		14 136	13 190
Sum kortsiktig gjeld		15 734	15 227
Sum gjeld		10 652 874	10 832 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 372 816	10 868 257
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 637 140	10 637 140



Organisasjonsnr: 889 244 232
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Dronningensgt. 21

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		230 904	200 304
Innbetaling renter/avdrag		369 295	207 827
Andre inntekter	1	85 080	73 320
Innbetaling for renhold		20 016	20 664
Sum inntekter		705 295	502 115
Kostnader			
Styrehonorar		30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		19 374	18 450
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Arbeidsgiveravgift		1 530	1 529
Vedlikehold/ utbedring	2	573 793	0
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		0	80 000
Bruk av øremerkede midler/forpliktelser	3	-180 000	0
Forsikringer	4	44 748	38 452
Kommunale avgifter		69 351	60 404
Eiendomsskatt		30 021	27 995
Festeavgift		2 699	2 699
Energi, strøm		10 284	9 327
Vaktmester v/byrå		10 125	10 350
Renhold v/ byrå		6 375	6 000
Andre driftsutgifter	5	34 163	9 168
Sum driftskostnader		654 936	296 732
Driftsresultat		50 359	205 383
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		3 257	912
Rentekostnader		369 564	207 364
Res. av finansposter		-366 307	-206 452
Resultat før skattekostnad		-315 948	-1 069
Årsresultat	6	-315 948	-1 069
Totalresultat		-315 948	-1 069



Balanse 2023 Borettslaget Dronningensgt. 21

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	10 329 640	10 329 640
Øremerkede midler	8	0	180 000
Sum anleggsmidler		10 329 640	10 509 640
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		0	5 449
Sum fordringer		0	5 449
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		43 176	353 167
Sum omløpsmidler		43 176	358 617
Sum eiendeler		10 372 816	10 868 257

75 Borettslaget Dronningensgt. 21



Balanse 2023 Borettslaget Dronningensgt. 21

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		5 889	6 959
Andelskapital		30 000	30 000
Årets resultat		-315 948	-1 069
Sum egenkapital	9	-280 059	35 889
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		0	180 000
Sum avsetninger til forpliktelser		0	180 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	7 645 000	7 645 000
Borettssinnskudd	11	2 992 140	2 992 140
Sum langsiktig gjeld		10 637 140	10 637 140
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		10 585	13 190
Leverandørgjeld		1 598	2 037
Påløpte renter		3 551	0
Sum kortsiktig gjeld		15 734	15 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 372 816	10 868 257
Pantestillelser	12	10 637 140	10 637 140

Narvik 21.02.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Nina Marianne Lunde
Styreleder

Ingjerd Wollan
Styremedlem

Olav Bidne
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er opplyst.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3620 Inntekt fra næringsseksjoner	85 080	73 320
Sum	85 080	73 320

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	6 038	0
6643 Vedlikehold rør	567 755	0
Sum	573 793	0

Note 3 - Bruk av vedlikeholdsfond

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6660 Anvendelse av vedlikeholdsfond	-180 000	0
Sum	-180 000	0

Note 4 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	41 196	36 102
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	3 552	2 350
Sum	44 748	38 452



NOTER

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy og driftsmateriell	1 804	0
6609 Andre driftskostnader	2 996	0
6612 Snørydding/gressklipping mv	0	4 888
6613 Lyskilder	1 530	0
6730 Rådgivning/ konsulenthonorar	25 000	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	0	1 490
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	0	147
7721 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Bankgebyrer	2 333	2 643
Sum	34 163	9 168

Note 6 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 329 640
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 329 640
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 329 640
Anskaffelsesår :	1948
Antatt levetid i år :	

Opprinnelig byggeår 1948/1949. Borettslaget ble stiftet i desember 2005 og innflyttet i januar 2006. Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger



NOTER

Note 8 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	0	180 000
Sum	0	180 000

Note 9 - Sum egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	5 889	6 959
Andelskapital	30 000	30 000
Årets resultat	-315 948	-1 069
Sum egenkapital pr 31.12.	-280 059	35 889

Negativ egenkapital skyldes at rørføring er gjennomført i 2023 og kostnadsført i resultatregnskapet. Rørføringen er finansiert ved å benytte oppsparte midler i borettslaget og vedlikeholdsfond.



NOTER

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Formål:	Refinansiert tidligere lån
Lånenummer:	45201814247
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.10.2044
Opprinnelig lånebeløp:	7 645 000
Lånesaldo 01.01:	7 645 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	7 645 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 660 071

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201814247	1	1 779 440	1 779 440
	1	1 589 047	1 589 047
	1	1 127 711	1 127 711
	2	1 061 806	2 123 612
	1	1 025 192	1 025 192
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 45201814247 har første avdrag 29.09.2024 med kr 16 706	1	1 779 440	3 888
	1	1 589 047	3 472
	1	1 127 711	2 464
	2	1 061 806	2 320
	1	1 025 192	2 240

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	2 992 140	2 992 140
Sum	2 992 140	2 992 140

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	10 637 140	10 637 140
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 329 640	10 329 640



NOTER

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse



NOTER

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	343 389	344 459
B Endring disponible midler		
Årets resultat	-315 948	-1 069
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	0	80 000
Bruk av øremerkede midler	-180 000	0
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	180 000	-80 000
B Årets endring disponible midler	-315 948	-1 069
C Disponible midler 31.12	27 441	343 389
Omløpsmidler	43 176	358 617
- Kortsiktig gjeld	15 734	15 227
Disponible midler	27 441	343 389
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	0	180 000

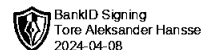


Resultat og balanse med noter for Borettslaget Dronningensgt. 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Dronningensgt. 21

Styreleder	Nina Marianne Lunde (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Ingjerd Wollan (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Olav Bidne (sign.)	05.04.2024



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2024-04-08

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

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

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

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Dronningensgt. 21

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettslaget Dronningensgt. 21* som viser et underskudd på kr. 315 948,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 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 International Standards on 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Betryggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 8. april 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert