



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 137 901
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET AL DRONNINGENS GT 12
Forretningsadresse: Dronningensgate 12 A-B
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Fred-Åge Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Husleieinntekter | | 1 152 000 | 1 129 600 |
| Andre inntekter | | 45 869 | 13 337 |
| Sum inntekter | | 1 197 869 | 1 142 937 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 747 919 | 857 324 |
| Sum kostnader | | 747 919 | 857 324 |
| Driftsresultat | | 449 950 | 285 613 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 558 | 430 |
| Sum finansinntekter | | 3 558 | 430 |
| Annen rentekostnad | | 164 610 | 198 190 |
| Sum finanskostnader | | 164 610 | 198 190 |
| Netto finans | | -161 052 | -197 760 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 288 898 | 87 853 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 288 898 | 87 853 |
| Årsresultat | | 288 898 | 87 853 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 288 898 | 87 853 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 288 898 | 87 853 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 5 026 470 | 4 952 740 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 026 470 | 4 952 740 |
| Sum anleggsmidler | | 5 026 470 | 4 952 740 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 636 707 | 745 112 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 636 707 | 745 112 |
| Sum omløpsmidler | | 636 707 | 745 112 |
| SUM EIENDELER | | 5 663 177 | 5 697 852 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 569 045 | 857 943 |
| Sum opptjent egenkapital | | -569 045 | -857 943 |
| Sum egenkapital | | -567 445 | -856 343 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 119 846 | 6 428 828 |
| Borettsinnskudd | | 70 000 | 70 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 189 846 | 6 498 828 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 189 846 | 6 498 828 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 776 | 55 367 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 776 | 55 367 |
| Sum gjeld | | 6 230 622 | 6 554 195 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 663 177 | 5 697 852 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 6 189 846 | 6 498 828 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653741

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 137 901
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET AL DRONNINGENS GT 12
Forretningsadresse: Dronningensgate 12 A-B
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Fred-Åge Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 951 137 901
BORETTSLAGET AL DRONNINGENS GT 12

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Husleieinntekter | | 1 152 000 | 1 129 600 |
| Andre inntekter | | 45 869 | 13 337 |
| Sum inntekter | | 1 197 869 | 1 142 937 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 747 919 | 857 324 |
| Sum kostnader | | 747 919 | 857 324 |
| Driftsresultat | | 449 950 | 285 613 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 558 | 430 |
| Sum finansinntekter | | 3 558 | 430 |
| Annen rentekostnad | | 164 610 | 198 190 |
| Sum finanskostnader | | 164 610 | 198 190 |
| Netto finans | | -161 052 | -197 760 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 288 898 | 87 853 |
| Årsresultat | | 288 898 | 87 853 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 288 898 | 87 853 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 288 898 | 87 853 |



Organisasjonsnr: 951 137 901
BORETTSLAGET AL DRONNINGENS GT 12

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

5 026 470 4 952 740
5 026 470 4 952 740

Sum anleggsmidler

5 026 470 4 952 740

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

636 707 745 112
636 707 745 112

Sum omløpsmidler

636 707 745 112

SUM EIENDELER

5 663 177 5 697 852

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 600 1 600
1 600 1 600

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

569 045 857 943
-569 045 -857 943

Sum egenkapital

-567 445 -856 343

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner
Borettsinnskudd
Sum annen langsiktig gjeld

6 119 846 6 428 828
70 000 70 000
6 189 846 6 498 828

Sum langsiktig gjeld

6 189 846 6 498 828



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 40 776 | 55 367 |
| Sum kortsiktig gjeld | 40 776 | 55 367 |
| | | |
| Sum gjeld | 6 230 622 | 6 554 195 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 663 177 | 5 697 852 |
| | | |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 6 189 846 | 6 498 828 |



Organisasjonsnr: 951 137 901
BORETTSLAGET AL DRONNINGENS GT 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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.



Årsregnskap

2022

**Borettslaget AL
Dronningens gt 12**

Org.nr. 951 137 901



Borettslaget AL Dronningensgate 12
Årsberetning 2022, side 1

Årsberetning 2022 for Borettslaget AL Dronningensgate 12 - Org.nr. 951 137 901

Virksomhetens art

Borettslaget består av 16 leiligheter, beliggende i Dronningensgate 12, 8514 Narvik.

Styret:

| | | | |
|-----------------|-----------------|--------------|------------------------|
| Leder: | Astrid Stokvold | Nestleder: | Frank Kvanmo |
| Styremedlem: | Eli Bendiksen | Styremedlem: | Inger Marit Solvin |
| Varamedlem: | Marielle Wang | Varamedlem: | Vebjørn Hjelmfoss |
| Regnskapsfører: | Astrid Stokvold | Revisor: | Hålogaland Revisjon As |

På generalforsamlingen for 2022 er to styremedlem på valg, i tillegg begge varamedlem som velges for et år av gangen. Styremedlem velges for to år av gangen.

Møter:

Det har vært holdt 1 generalforsamling, 2 medlemsmøter, 5 styremøter og 5 saker behandlet pr telefon og SMS. Kontakt med beboerne pr SMS og skriftlig.

Felleskostnader pr andelseier pr måned:

01.01.2022 - 31.12.2022: kr 6.000,-

Husbanklån og lån i Sparebanken Narvik:

| | | | |
|-----------------------------|------------------|------------------------|---------------------|
| Husbanklån: | Fastrenteavtale. | Restlån pr 31.12.2022: | kr 3.397.171 |
| Sparebanken Narvik: | Fastrenteavtale. | Restlån pr 31.12.2022: | <u>kr 2.722.675</u> |
| Lån tilsammen pr 31.12.2022 | | | <u>kr 6.119.846</u> |

Vedlikehold:

- To nye varmvannsberedere for seriekopling innkjøpt. Monteres i begynnelsen av 2023.

Beregnet vedlikehold fremover:

- Nye røykvarslere i fellesarealer
- Nye lamper i fellesarealer og nye utelys.

Påkostning:

- Gelender langs vegg fra kjellerinnngang og til hovedinngang på A-siden. Kodelås begge kjellerdører.

Fortsatt drift: Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden. Vi mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets utvikling, resultat og stilling pr 31.12.2022.



Borettslaget AL Dronningensgate 12
Årsberetning 2022, side 2

Internkontroll:

Internkontrollboken ble oppdatert i 2021.

Styret hadde sin årlige kontroll høsten 2022 for eventuelt å avdekke feil eller mangler ved det elektriske anlegget og vannrør. Det ble ikke avdekket noen defekter. Røykvarslere kontrollert.

Miljømessige tiltak:

Borettslaget har ikke foretatt noen nye miljømessige tiltak i 2022, da vi mener at vi har foretatt det som er mulig, med unntak av nye varmtvannsberedere som som vil forbruke mindre elektrisitet.

Ytre miljø:

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø. Det er kun elektrisk oppvarming.

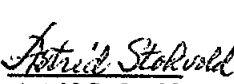

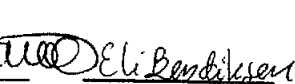

Disponible midler/årsresultat:

Disponible midler: kr 595.931,- overføres til neste års drift.

Årsresultat: kr 288.898,- overføres til udekket tap fra tidligere år.

Egenkapitalen i regnskapet er lav. Virkelig verdi på eiendommen er vesentlig høyere enn bokført verdi.

Narvik, 25. januar.2023

| | | | |
|--|---|---|---|
|  <u>Astrid Stokvold</u> Leder |  <u>Frank Kvanmo</u> Nestleder |  <u>Eli Bendiksen</u> Styremedlem |  <u>Inger Marit Solvin</u> Styremedlem |
|--|---|---|---|



ÅRSREGNSKAP FOR BORETTSLAGET AL DRONNINGENS GATE 12 (16 ANDELER)

| RESULTATREGNSKAP | | | | |
|----------------------------------|--------------|------------------|------------------|--------------------------|
| | Noter | 2022 | 2021 | Budsjett 2023 |
| Driftsinntekter | | | | |
| Husleieinntekter | | 1 152 000 | 1 129 600 | 1 190 400 |
| Andre inntekter | Note 1 | 45 869 | 13 337 | 10 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 197 869 | 1 142 937 | 1 200 400 |
| Driftskostnader | | | | |
| Revisjonshonorar | Note 2 | 11 875 | 10 625 | 12 600 |
| Regnskapsføring | | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Lederhonorar | Note 3 | 12 000 | 12 000 | 12 000 |
| Honorar til leder/ekstraarbeid | Note 3 | 20 000 | | |
| Styrehonorar | Note 3 | 2 700 | 2 700 | 6 000 |
| Lønn | Note 3 A | 10 900 | 0 | 15 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 3 600 | 2 024 | 2 100 |
| Telefongodtgjøring | Note 4 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Forsikringer | Note 5 | 76 238 | 71 432 | 82 200 |
| Kommunale avgifter | | 250 680 | 211 114 | 284 010 |
| Strøm | | 24 500 | 38 361 | 45 000 |
| Kontorutgifter | Note 6 | 460 | 2 746 | 2 900 |
| Kabel-TV og internett | Note 7 | 76 608 | 76 608 | 76 600 |
| Reparasjoner/vedlikehold | Note 8 | 167 214 | 345 667 | 100 000 |
| Andre driftsutgifter | Note 9 | 65 144 | 58 047 | 80 000 |
| Sum driftskostnader | | 747 919 | 857 324 | 744 410 |
| Driftsresultat | | 449 950 | 285 613 | 455 990 |
| Finansinntekt og -kostnad | | | | |
| Renteinntekter | | 3 558 | 430 | 4 000 |
| Rentekostnader | Note 10 | -164 610 | -198 190 | -164 000 |
| Resultat av finansposter | | -161 052 | -197 760 | -160 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 288 898 | 87 853 | 295 990 |



ÅRSREGNSKAP FOR BORETTSLAGET AL DRONNINGENS GATE 12 (16 ANDELER)

BALANSE

| EIENDELER | Noter | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Bygning og tomt Dr.gate_1 | Note 11 | 4 952 740 | 4 952 740 |
| Påkostninger | | 73 730 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 5 026 470 | 4 952 740 |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd | | 636 707 | 745 112 |
| Andre fordringer | | | |
| Sum omløpsmidler | | 636 707 | 745 112 |
| SUM EIENDELER | | 5 663 177 | 5 697 852 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen egenkapital/udekket tap | | | |
| Annen egenkapital/udekket tap | | -857 943 | -945 796 |
| Andelskapital | Note 12 | 1 600 | 1 600 |
| Årsresultat | | 288 898 | 87 853 |
| Sum egenkapital | | -567 445 | -856 343 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andelsinnskudd | Note 13 | 70 000 | 70 000 |
| Pantelån Husbanken | Note 14 | 3 397 171 | 3 632 188 |
| Pantelån Spareb.Narvik | Note 14 | 2 722 675 | 2 796 640 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 189 846 | 6 498 828 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Påløpte rentekostnader | Note 10 | 13 701 | 14 821 |
| Annen kortsiktig gjeld | Note 15 | 27 075 | 40 546 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 776 | 55 367 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 663 177 | 5 697 852 |
| PANTESTILLELSER | Note 11/16 | 6 189 846 | 6 428 828 |

Astrid Stokvold
Astrid Stokvold
Leder /Regnskapsfører

Frank Kvanmo
Frank Kvanmo
Nestleder

Eli Bendiksen
Eli Bendiksen
Styremedlem

Inger Marit Solvin
Inger Marit Solvin
Styremedlem



Borettslaget AL Dronningensgate 12, org.nr 951 137 901

Side 1 av 4

Noter for regnskapsåret 2022

| | | | |
|----------------|---|-----------|------------------|
| Note 1 | <u>Andre inntekter</u> | | |
| | Kundeutbytte fra Gjensidige forsikring | kr | 8 235 |
| | Eierskiftegebyr, salg av tre andeler | kr | 9 000 |
| | Forsikringsutb. i fb vannskade yttervegg (defekt innv. stoppekran) | kr | 20 664 |
| | Betaling for bruk av vaskekjeller | kr | 3 570 |
| | Betaling for ikke deltakelse av vedlikeholdsarbeid | kr | 3 000 |
| | Lagerleie kjeller | kr | 1 400 |
| | | | <u>kr 45 869</u> |
| Note 2 | <u>Revisjonshonorar</u> | | |
| | Revisjonshonorar for 2021 regnskapsføres i 2022: | kr | <u>11 875</u> |
| Note 3 | <u>Styrehonorar:</u> | | |
| | Leder | kr | 12 000 |
| | Ekstra lønn til leder for mye arbeid siste årene | kr | 20 000 |
| | Styremedlemmer | kr | 2 700 |
| | Sum | kr | <u>34 700</u> |
| Note 3A | <u>Lønn:</u> | | |
| | Snøfjerning, sansstrøing, gressklipp, beplantning, fjerning av plater på vegg i fb. med reparasjon, maling av vegg etter rep. | kr | <u>10 900</u> |
| Note 4 | <u>Telefongodtgjøring</u> | | |
| | Telefongodtgjøring til leder | kr | <u>1 000</u> |
| Note 5 | <u>Forsikringer</u> | | |
| | Bygget er fullverdiforsikret. | | |
| | Fullverdigrunnlag pr 31.12.2022 inkl mva | | |
| | <u>kr 62.799.691,-</u> | | |
| | Forsikringspremie 2022 | kr | <u>76 238</u> |
| Note 6 | <u>Kontorutgifter</u> | | |
| | Farge til skriver, plastmapper mm | kr | <u>460</u> |
| Note 7 | Fastprisavtale 01.09.2019-01.09.2024 | kr | <u>76 608</u> |
| Note 8 | <u>Reparasjoner/vedlikehold</u> | | |
| | Reparasjon av yttervegger | 13 251 kr | |
| | Blikk til yttervegg ved reparasjon | 23 750 kr | |
| | Sement mm, maling til rep av vegg | 9 880 kr | |
| | Rep ventilasjonsanlegg, tilkopling utelys etter rep vegg | kr | 46 881 |
| | Rørøpplagg utekran og innvendig stoppekran | kr | 4 669 |
| | Rørøpplagg utekran og innvendig stoppekran | kr | 25 664 |
| | Varmtvannsberedere | kr | 90 000 |
| | Tilsammen | kr | <u>167 214</u> |



Side 2 av 4

| | | |
|----------------|--|---------------------|
| Note 9 | <u>Andre driftsutgifter</u> | |
| | Trappevask (11 måneder) | kr 34 375 |
| | Ventilasjonsfilter leiligheter | kr 18 381 |
| | Gresstrimmer | kr 1 589 |
| | Slangetrommel | kr 1 799 |
| | Lyspærer, strøsand, bensin snøfreser, blomster og mold, skiøteledning, matter, lyspærer mm | kr 9 000 |
| | | <u>kr 65 144</u> |
| Note 10 | <u>Renteutgifter Husbanken og Sparebanken Narvik</u> | |
| | Renter og gebyr betalt i 2022 | kr 165 729 |
| | Renter og gebyr for 2021, betalt i 2022 | kr (14 820) |
| | Påløpte, ikke forfalte renter pr 31.12.2022 | kr 13 701 |
| | Sum ordinære renteutgifter og gebyrer | <u>kr 164 610</u> |
| Note 11 | <u>Anleggsmidler, boligblokk inklusiv tomt, kostpris</u> | |
| | 1956-1958 Anskaffelse (kostpris) | kr 785 713 |
| | 1999 Påkostninger | kr 713 324 |
| | 2000 Påkostninger | kr 243 134 |
| | 2004 Påkostninger | kr 1 196 600 |
| | 2005 Påkostninger | kr 610 420 |
| | 2006-2011 Påkostninger | kr 0 |
| | 2012 Påkostninger | kr 1 236 877 |
| | 2016 Påkostninger | kr 166 672 |
| | 2017-2021 Påkostninger | kr 0 |
| | 2022 Påkostninger | kr 73 730 |
| | Sum | <u>kr 5 026 470</u> |
| Note 12 | <u>Leilighetsopplysninger</u> | |
| | Leilighetstyper: 8 stk 3-romsleiligheter á ca 80 m2 8 stk 4-romsleiligheter á ca 80 m2 | |
| | Andeles størrelse: 16 stk á kr 100,- | kr 1 600 |
| | Kostpris pr andel: (kr 785.713 : 16) | kr 49 107 |
| | Påkostn.pr andel: (kr 4.240.757: 16) | kr 265 047 |
| | Sum | <u>kr 314 154</u> |
| | Langsiktig gjeld pr andel: (kr 6.119.846 : 16) | kr 382 490 |
| | Disponible midler pr andel: (kr 595.931 : 16) | kr 37 245 |
| | Renteinntekter pr andel: (kr 3.588 : 16) | kr 224 |
| | Renteutgifter pr andel: (kr 164.610 : 16) | <u>kr 10 288</u> |
| Note 13 | <u>Andelsinnskudd</u> | |
| | Opprinnelig (kr 4375 x 16) | kr 70 000 |
| | Antatt omsetningsverdi av borettsinnskuddet | <u>kr 500 000</u> |



Note 14 Langsiktig gjeld

| | Kreditorer: | Opptatt år: | Varighet: | Rentesats: | Opprinnelige beløp: |
|----------|-------------------|-------------|-----------|------------|---------------------|
| 15311438 | Husbanken | 1999 | 1/1/2030 | 1,564% | kr 1 639 000 |
| 15318317 | Husbanken, dellån | 2005 | 1/1/2035 | 2,025% | kr 2 730 000 |
| 15318317 | Husbanken, dellån | 2011 | 1/1/2036 | 2,044% | kr 570 000 |
| 15321215 | Husbanken | 2013 | 1/1/2043 | 3,260% | kr 1 170 000 |
| | Sparebank.Narvik | 2016 | 1/1/2043 | 3,150% | kr 1 130 000 |
| | Sparebank.Narvik | 2020 | 1/10/2047 | 2,970% | kr 2 200 000 |
| | | | | | kr 9 439 000 |

| | Pantelån: |
|---|---------------------|
| Pantelån Husbanken pr 01.01.2022 | kr 3 632 188 |
| Pantelån Sparebanken Narvik pr 01.01.2022 | kr 2 796 640 |
| Avdrag lån i Husbanken i 2022 | kr (235 017) |
| Avdrag lån 1 i Sparebanken Narvik i 2022 | kr (73 965) |
| Pantelån pr 31.12.2022 | kr 6 119 846 |

Betingelser pantelån i Husbanken og Sparebanken Narvik

| | Avdrag 2022 | Renter/geb. 2022 | Saldo 31.12.2022 | Avdrag 2023 | Renter/gebyr 2023 |
|--------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Husbanken | 75 257 | 9 810 | 603 395 | 75 300 | 9 900 |
| Husbanken | 31 118 | 30 237 | 905 813 | 31 100 | 30 300 |
| Husb. 2 del | 128 642 | 39 881 | 1 887 963 | 128 600 | 39 100 |
| Sum Husba | 235 017 | 79 928 | 3 397 171 | 235 000 | 79 300 |
| Spareb.Narv | 26 504 | 30 533 | 955 122 | 26 500 | 30 500 |
| Spareb. Nar | 47 461 | 54 150 | 1 767 553 | 47 500 | 54 200 |
| Sum Sp.Na | 73 965 | 84 682 | 2 722 675 | 74 000 | 84 700 |
| Sum alle lå | 308 982 | 164 610 | 6 119 846 | 309 000 | 164 000 |

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

| | |
|--|--------------------|
| Påløpte, ikke forfalte renter | kr (13 701) |
| Skyldig, påløpt, ikke forfalt strøm for 2022 | kr (2 291) |
| Påløpt, ikke forfalt TV/internett for 2022 | kr (6 384) |
| Husleie for 2023 betalt i 2022 | kr (18 400) |
| Sum annen kortsiktig gjeld | kr (40 776) |

Note 11/16 Pantestillelser

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Borettslagets bokførte gjeld er sikret med pant, inkl.andelsinnskud kr 70.000: | 2021: kr 6.498.828 | 2022: kr 6 189 846 |
|---|--------------------|--------------------|

Bokført verdi

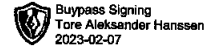
av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Boligblokk på eiendomstomt | kr 5 026 470 |
|----------------------------|---------------------|



Disponible midler for regnskapsåret 2022

| | | |
|----|---|-----------|
| A: | Disponible midler pr 31.12.2021 | 689 745 |
| B: | Årets resultat (jmf årets Resultatregnskap) | 288 898 |
| | Påkostninger 2022 | (73 730) |
| | Avdrag langsiktige lån | (308 982) |
| B: | Endring i disponible midler pr 31.12.2022 | (93 814) |
| C: | Disponible midle pr 31.12.2022 | 595 931 |
| | Omløpsmidler | 636 707 |
| | Kortsiktig gjeld | (40 776) |
| C: | Disponible midler pr 31.12.2022 | 595 931 |



Bypass Signing
Tore Aleksander Hanssen
2023-02-07

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 AL Dronningens gt 12

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslag Borettslaget AL Dronningens gt 12 som viser et overskudd på kr. 288 898,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Årsberetning 2022». Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.



Hålogaland Revisjon

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 avviklet.

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.

Narvik, 6. februar 2023

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert