



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 711 177  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Aud Schwital  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 951 889	1 848 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 512 235</b>	<b>1 456 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	47 922	47 922
Annen driftskostnad	5,6,7	837 742	1 145 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>885 663</b>	<b>1 193 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 066 225</b>	<b>655 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 750	2 392
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 750</b>	<b>2 392</b>
Annen rentekostnad		56 424	29 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 424</b>	<b>29 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 673</b>	<b>27 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 017 551</b>	<b>628 350</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 017 551</b>	<b>628 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 017 551</b>	<b>628 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 017 552	628 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 017 552</b>	<b>628 351</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 295 141	26 245 141
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 295 141</b>	<b>26 245 141</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 295 141</b>	<b>26 245 141</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 581	15
Andre fordringer		97 292	223 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>131 873</b>	<b>223 039</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 673	232 700
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>341 673</b>	<b>232 700</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 546</b>	<b>455 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 768 687</b>	<b>26 700 880</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 118 130	10 100 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 116 030</b>	<b>10 098 478</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>11 118 130</b>	<b>10 100 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 162 198	2 215 358
Øvrig langsiktig gjeld	9	14 379 895	14 192 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 542 093</b>	<b>16 407 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 542 093</b>	<b>16 407 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 824	165 470
Annen kortsiktig gjeld		21 640	27 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 464</b>	<b>192 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 650 557</b>	<b>16 600 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 768 687</b>	<b>26 700 880</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	15 542 093	16 407 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442948

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 711 177  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Aud Schwital  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 982 711 177  
DRONNINGENSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 951 889	1 848 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 512 235</b>	<b>1 456 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	47 922	47 922
Annen driftskostnad	5,6,7	837 742	1 145 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>885 663</b>	<b>1 193 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 066 225</b>	<b>655 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 750	2 392
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 750</b>	<b>2 392</b>
Annen rentekostnad		56 424	29 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 424</b>	<b>29 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 673</b>	<b>27 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 017 551</b>	<b>628 350</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 017 551</b>	<b>628 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 017 551</b>	<b>628 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 017 552	628 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 017 552</b>	<b>628 351</b>



Organisasjonsnr: 982 711 177  
DRONNINGENSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 295 141	26 245 141
Sum varige driftsmidler		26 295 141	26 245 141

Sum anleggsmidler		26 295 141	26 245 141
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		34 581	15
Andre fordringer		97 292	223 024
Sum fordringer		131 873	223 039

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 673	232 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 673	232 700

Sum omløpsmidler		473 546	455 740
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		26 768 687	26 700 880
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 118 130	10 100 578
Sum opptjent egenkapital		11 116 030	10 098 478

Sum egenkapital	8	11 118 130	10 100 578
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 162 198	2 215 358
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9	14 379 895	14 192 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 542 093</b>	<b>16 407 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 542 093</b>	<b>16 407 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 824	165 470
Annen kortsiktig gjeld		21 640	27 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 464</b>	<b>192 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 650 557</b>	<b>16 600 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 768 687</b>	<b>26 700 880</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	15 542 093	16 407 570



Organisasjonsnr: 982 711 177  
DRONNINGENSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2023 Dronningensgate Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>263 007</b>	<b>519 575</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 017 552	628 351
Kjøp / salg anleggsmidler	-50 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 053 160	-869 172
Endringer i andre langsiktige poster	187 683	-15 747
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>102 075</b>	<b>-256 568</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>365 082</b>	<b>263 007</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	473 546	455 740
Kortsiktig gjeld	-108 464	-192 732
<b>C. Disponible midler</b>	<b>365 082</b>	<b>263 007</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Dronningensgate Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 477 654	1 422 775	1 509 016	1 405 891
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 477 654</b>	<b>1 422 775</b>	<b>1 509 016</b>	<b>1 405 891</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	34 581	34 055	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>34 581</b>	<b>34 055</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 512 235</b>	<b>1 456 830</b>	<b>1 509 016</b>	<b>1 405 891</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	5 922	5 922	5 922	5 922
Styrehonorar	3	42 000	42 000	42 000	42 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		92 821	98 589	90 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	5	123 893	108 325	144 500	117 640
Kommunale avgifter/renovasjon		160 945	130 025	146 000	180 207
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	714	3 047	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	145 189	538 776	248 435	284 035
Revisjonshonorar		5 111	4 782	5 133	5 450
Forretningsførerhonorar		48 480	47 114	48 480	51 100
Andre honorar		10 178	8 438	7 074	7 600
Kontorkostnad		2 129	1 797	1 600	2 770
TV/bredbånd		122 528	83 034	126 000	126 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		82	324	0	0
Kontingent og gaver		7 100	7 340	7 700	7 300
Forsikring		113 055	106 881	113 972	119 724
Andre kostnader		5 517	6 667	6 295	6 463
<b>Sum kostnad</b>		<b>885 663</b>	<b>1 193 060</b>	<b>996 111</b>	<b>1 049 211</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>626 571</b>	<b>263 770</b>	<b>512 905</b>	<b>356 680</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		439 654	392 132	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 066 225</b>	<b>655 902</b>	<b>512 905</b>	<b>356 680</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 750	2 392	0	0
Rentekostnad		56 424	29 943	35 377	40 413
<b>Netto finansposter</b>		<b>48 673</b>	<b>27 551</b>	<b>35 377</b>	<b>40 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 017 552</b>	<b>628 351</b>	<b>477 528</b>	<b>316 267</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 017 552	628 351	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 017 552</b>	<b>628 351</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Dronningensgate Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	3 923 316	3 923 316
Bygninger	4	22 321 825	22 321 825
Garasjer	4	50 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 295 141</b>	<b>26 245 141</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	15
Kundefordringer		34 581	0
Andre kortsiktige fordringer		0	43 558
Forskuddsbetalte kostnader		97 292	179 466
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		341 673	232 700
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 546</b>	<b>455 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 768 687</b>	<b>26 700 880</b>



## Balanse 2023 Dronningensgate Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 116 030	10 098 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 116 030</b>	<b>10 098 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>11 118 130</b>	<b>10 100 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	1 162 198	2 215 358
Borettsinnskudd		12 282 900	12 282 900
IN nedbetalt fellesgjeld	9	2 096 995	1 909 312
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 542 093</b>	<b>16 407 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 305
Leverandørgjeld		86 824	165 470
Annen kortsiktig gjeld		21 640	19 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 464</b>	<b>192 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 650 557</b>	<b>16 600 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 768 687</b>	<b>26 700 880</b>
Pantstillelser	10	15 542 093	16 407 570

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Aud Schwital  
Styreleder

Hilde Ødegård  
Styremedlem

Bjørn Olav Vik  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Dronningensgate 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Dronningensgate Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	868 500	771 624
3609 Lading rullestol	1 560	1 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	126 000	126 504
3650 Innkrevde felleskostn. renter	56 656	29 813
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	424 938	493 634
<b>Sum</b>	<b>1 477 654</b>	<b>1 422 775</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	34 581	34 055
<b>Sum</b>	<b>34 581</b>	<b>34 055</b>

3990: Vidarefakturerer Sandefjord kommune, felleskostnader parkeringshus.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922	5 922
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	42 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>47 922</b>	<b>47 922</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasjeplass nr 3
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 923 316	22 321 825	0
Årets tilgang :	0	0	50 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 923 316	22 321 825	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 923 316	22 321 825	50 000
Anskaffelsesår :	2002	2002	2023
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 21 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 171, b.nr 2 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 1 521 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561539.



## Noter årsregnskap 2023 Dronningensgate Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	6 600	7 200
6340 Heisalarm	2 535	3 499
6361 Fast renhold	64 350	60 938
6364 Matteleie	10 950	10 950
6391 Snømåking/strøing/feiing	39 458	19 164
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	6 575
<b>Sum</b>	<b>123 893</b>	<b>108 325</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	629
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 093
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	497
6552 Driftsmateriell	714	828
<b>Sum</b>	<b>714</b>	<b>3 047</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	15 089	35 431
6603 Vedlikehold elektro	39 759	97 750
6611 Vedlikehold heiser	42 578	53 865
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	283 154
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 664	44 672
6646 Mur, betong og grunnarbeid	2 803	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 910	11 423
6663 Vedlikehold ventilasjon	14 637	12 481
6667 Drift uteområder	6 750	0
<b>Sum</b>	<b>145 189</b>	<b>538 776</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Dronningensgate Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 100</b>	<b>0</b>	<b>2 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 098 478	1 017 552	11 116 030
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 098 478</b>	<b>1 017 552</b>	<b>11 116 030</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 100 578</b>	<b>1 017 552</b>	<b>11 118 130</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank 11469523</b>
<b>Lånummer:</b>	<b>11469523</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	3.854 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	14 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 215 358
Avdrag i perioden:	1 053 160
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 162 198</b>
Andelssaldo 01.01:	1 909 312
Innbetalt IN i perioden:	627 337
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	439 654
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 096 995</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 259 193</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11469523	7	166 028	1 162 196

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Dronningensgate Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	3 259 193
Innskuddskapital	12 282 900
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>15 542 093</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 295 141</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 12 282 900,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Dronningensgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dronningensgate Borettslag**

Styreleder	Aud Schwital (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Hilde Ødegård (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Bjørn Olav Vik (sign.)	11.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Dronningensgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Dronningensgate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### 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

Penneo document key: MJBGX-JW714-U6T55-SZEIT-KPCPZ-EUCWC



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Sandefjord  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-12 22:19:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MJBGX-JW714-U6T55-SZET-KPCPZ-EUCWC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>