



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Schwital
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	1 815 416	1 715 600
Sum inntekter		1 640 257	1 555 356
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 242	47 922
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	709 273	786 499
Sum kostnader		755 515	834 420
Driftsresultat		1 059 901	881 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 629	4 285
Sum finansinntekter		1 629	4 285
Annen rentekostnad		80 800	95 856
Sum finanskostnader		80 800	95 856
Netto finans		79 171	91 571
Ordinært resultat før skattekostnad		980 730	789 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		980 730	789 608
Årsresultat		980 730	789 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		980 730	789 610
Sum overføringer og disponeringer		980 730	789 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	26 245 141	26 245 141
Sum varige driftsmidler		26 245 141	26 245 141
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	154 793	132 778
Sum finansielle anleggsmidler		154 793	132 778
Sum anleggsmidler		26 399 934	26 377 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 400	300
Andre fordringer	14	172 546	103 770
Sum fordringer		207 946	104 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		438 999	353 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 999	353 250
Sum omløpsmidler		646 944	457 320
SUM EIENDELER		27 046 878	26 835 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 634 079	7 653 349
Sum opptjent egenkapital		8 631 979	7 651 249
Sum egenkapital	18	8 634 079	7 653 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 695 979	5 380 428
Øvrig langsiktig gjeld	15	13 484 660	13 659 819
Sum annen langsiktig gjeld		18 180 639	19 040 247
Sum langsiktig gjeld		18 180 639	19 040 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 933	141 643
Annen kortsiktig gjeld	16	52 227	0
Sum kortsiktig gjeld		232 161	141 643
Sum gjeld		18 412 799	19 181 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 046 878	26 835 239
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	18 180 639	19 040 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 292980

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Schwital
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 982 711 177
DRONNINGENSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	1 815 416	1 715 600
Sum inntekter		1 640 257	1 555 356
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 242	47 922
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	709 273	786 499
Sum kostnader		755 515	834 420
Driftsresultat		1 059 901	881 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 629	4 285
Sum finansinntekter		1 629	4 285
Annen rentekostnad		80 800	95 856
Sum finanskostnader		80 800	95 856
Netto finans		79 171	91 571
Ordinært resultat før skattekostnad		980 730	789 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		980 730	789 608
Årsresultat		980 730	789 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		980 730	789 610
Sum overføringer og disponeringer		980 730	789 610



Organisasjonsnr: 982 711 177
DRONNINGENSGATE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	26 245 141	26 245 141
Sum varige driftsmidler		26 245 141	26 245 141

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	154 793	132 778
Sum finansielle anleggsmidler		154 793	132 778

Sum anleggsmidler		26 399 934	26 377 918
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		35 400	300
Andre fordringer	14	172 546	103 770
Sum fordringer		207 946	104 070

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		438 999	353 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 999	353 250

Sum omløpsmidler		646 944	457 320
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 046 878	26 835 239
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 634 079	7 653 349
Sum opptjent egenkapital		8 631 979	7 651 249

Sum egenkapital	18	8 634 079	7 653 349
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	4 695 979	5 380 428
Øvrig langsiktig gjeld	15	13 484 660	13 659 819
Sum annen langsiktig gjeld		18 180 639	19 040 247
Sum langsiktig gjeld		18 180 639	19 040 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		179 933	141 643
Annen kortsiktig gjeld	16	52 227	0
Sum kortsiktig gjeld		232 161	141 643
Sum gjeld		18 412 799	19 181 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 046 878	26 835 239
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	18 180 639	19 040 247



Organisasjonsnr: 982 711 177
DRONNINGENSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	46242.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Dronningensgate Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	315 677	387 236
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	980 730	789 610
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-684 449	-1 054 903
Endringer i andre langsiktige poster	-197 175	193 734
B. Årets endring disponible midler	99 107	-71 559
C. Disponible midler	414 784	315 677
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	646 944	457 320
Kortsiktig gjeld	-232 161	-141 643
C. Disponible midler	414 784	315 677

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

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning til øremerkede midler, med en saldo pr 31.12.2020 på kr 154 793,-.



Resultatregnskap 2020 Dronningensgate Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 573 348	1 554 381	1 578 720	1 587 922
Sum løeinntekt		1 573 348	1 554 381	1 578 720	1 587 922
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	66 909	975	0	0
Sum annen inntekt		66 909	975	0	0
Sum inntekt		1 640 257	1 555 356	1 578 720	1 587 922
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 242	5 922	5 922	5 922
Styrehonorar	3	42 000	42 000	42 000	42 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	40 369	62 522	80 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	97 057	105 576	175 238	118 881
Kommunale avgifter/renovasjon	6	122 823	121 710	125 000	125 250
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 721	1 548	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	173 302	233 709	86 500	171 000
Revisjonshonorar	9	4 528	4 052	3 707	4 257
Forretningsførerhonorar		44 369	43 080	44 501	45 255
Andre honorar	10	6 625	6 438	6 438	6 757
Kontorkostnad		1 141	689	500	750
TV/bredbånd		113 022	108 612	108 612	112 140
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	90	0	0
Kontingent og gaver		6 800	6 300	6 300	6 800
Forsikring		95 332	86 818	95 324	100 958
Andre kostnader	11	1 184	5 355	6 202	6 238
Sum kostnad		755 515	834 420	787 244	797 208
Driftsresultat før IN		884 742	720 936	791 476	790 714
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	175 159	160 244	0	0
Driftsresultat etter IN		1 059 901	881 180	791 476	790 714
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 629	4 285	0	0
Rentekostnad		80 800	95 856	101 640	35 507
Netto finansposter		79 171	91 571	101 640	35 507
Årsresultat		980 730	789 610	689 836	755 207
Overført til/fra annen egenkapital		980 730	789 610	21 000	48 500
SUM OVERFØRINGER		980 730	789 610	21 000	48 500



Balanse 2020 Dronningensgate Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	3 923 316	3 923 316
Bygninger	12	22 321 825	22 321 825
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	154 793	132 778
Sum anleggsmidler		26 399 934	26 377 918
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		35 400	0
Kundefordringer		0	300
Andre kortsiktige fordringer	14	32 208	0
Forskuddsbetalte kostnader		140 338	103 770
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		438 999	353 250
Sum omløpsmidler		646 944	457 320
SUM EIENDELER		27 046 878	26 835 239

1150 Dronningensgate Borettslag Org. nr 982711177



Balanse 2020 Dronningensgate Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 631 979	7 651 249
Sum opptjent egenkapital		8 631 979	7 651 249
Sum egenkapital	18	8 634 079	7 653 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	4 695 979	5 380 428
Borettsinnskudd		12 282 900	12 282 900
IN nedbetalt fellesgjeld	15	1 201 760	1 376 919
Sum langsiktig gjeld		18 180 639	19 040 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 933	141 643
Annen kortsiktig gjeld	16	52 227	0
Sum kortsiktig gjeld		232 161	141 643
Sum gjeld		18 412 799	19 181 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 046 878	26 835 239
Pantstillelser	17	18 180 639	19 040 247
Sted: _____	Dato: _____		

Aud Schwital
Styreleder

Hilde Ødegård
Styremedlem

Bjørn Olav Vik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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

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



Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	698 868	672 696
3609 Lading rullestol	1 200	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	108 612	107 352
3650 Innkrevde felleskostn. renter	88 048	90 886
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	676 620	683 447
Sum	1 573 348	1 554 381

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	66 909	975
Sum	66 909	975

Inntekter konto 3990 gjelder vidarefakturering av felleskostnader parkeringshus til Sandefjord kommune.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 242	5 922
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	42 000	42 000
Sum	46 242	47 922

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	40 369	62 522
Sum	40 369	62 522

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



Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	7 200	7 200
6340 Heisalarm	3 331	2 433
6360 Annet renhold	0	33
6361 Fast renhold	58 500	63 975
6364 Matteleie	10 950	5 475
6391 Snømåking/strøing/feiling	9 949	26 461
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	7 127	0
Sum	97 057	105 576

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	122 823	121 710
Sum	122 823	121 710

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	699	1 078
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 826	0
6552 Driftsmateriell	196	470
Sum	2 721	1 548

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	200	36 125
6602 Vedlikehold VVS	66 305	16 969
6603 Vedlikehold elektro	27 255	4 794
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	995
6611 Vedlikehold heiser	6 238	118 748
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	6 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	45 919	9 840
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 188	0
6643 Glassarbeid/vindu	6 804	0
6648 Vedlikehold dører og porter	10 650	3 716
6663 Vedlikehold ventilasjon	8 744	36 522
Sum	173 302	233 709

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



Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 528	4 052
Sum	4 528	4 052

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 625	6 438
Sum	6 625	6 438

Kostnader konto 6714 gjelder IN-avtale.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	196
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 998
7770 Betalingskostnader	962	955
7773 Omkostninger innkreving	222	226
7790 Andre kostnader	-1	-20
Sum	1 184	5 355

Note 12 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3042 kvm. G. nr 171, b.nr 2 og 3

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate Borettslag

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	32 208	0
Sum	32 208	0

Konto 1570 gjelder avsetning, vidarefakturerte felleskostnader parkeringshus til Sandefjord kommune.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11469523
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	14 100 000
Lånesaldo 01.01:	5 380 428
Avdrag i perioden:	684 449
Lånesaldo 31.12:	4 695 979
Saldo 5 år frem i tid:	1 105 385
Andelssaldo 01.01:	1 376 919
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	175 159
Andelssaldo 31.12:	1 201 760
Sum pantegjeld for lån:	5 897 739

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11469523	11	300 440	3 304 840
	6	231 857	1 391 142

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

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



Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	9 454	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	42 774	0
Sum	52 227	0

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	5 897 739
Innskuddskapital	12 282 900
Boligselskapets pantesikrede gjeld	18 180 639
Bokført verdi av pantsatt eiendom	26 245 141

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

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Dronningensgate Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
Sum innskutt egenkapital	2 100	0	2 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 651 249	980 730	8 631 979
Sum opptjent egenkapital	7 651 249	980 730	8 631 979
Sum egenkapital	7 653 349	980 730	8 634 079



Resultat og balanse med noter for Dronningensgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dronningensgate Borettslag

Styreleder	Aud Schwital (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Hilde Ødegård (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Bjørn Olav Vik (sign.)	22.03.2021



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Dronningensgate Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 980 730. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Dronningensgate Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 23. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor