



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 614 100
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRONNINGENSGT 9 AL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 9
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hålogaland Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.09.2021

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		322 640	289 180
Sum inntekter		322 640	289 180
Kostnader			
Honorarer	2	2 000	2 000
Annen driftskostnad	3, 4	197 569	209 261
Sum kostnader		199 569	211 261
Driftsresultat		123 071	77 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	50
Sum finansinntekter		20	50
Annen rentekostnad		33 160	36 431
Sum finanskostnader		33 160	36 431
Netto finans		-33 140	-36 381
Ordinært resultat før skattekostnad		89 931	41 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 931	41 538
Årsresultat		89 931	41 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		89 931	41 538
Totalresultat		89 931	41 538
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		89 931	41 538
Sum overføringer og disponeringer		89 931	41 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 661 522	1 661 522
Sum varige driftsmidler		1 661 522	1 661 522
Sum anleggsmidler		1 661 522	1 661 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalt kostnad		1 635	1 485
Sum fordringer		1 635	1 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 143	116 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 143	116 092
Sum omløpsmidler		141 778	117 577
SUM EIENDELER		1 803 300	1 779 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 008 562	918 631
Sum opptjent egenkapital		1 008 562	918 631
Sum egenkapital		1 008 562	918 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	794 737	860 467
Sum annen langsiktig gjeld		794 737	860 467
Sum langsiktig gjeld		794 737	860 467
Sum gjeld		794 737	860 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 803 300	1 779 098
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	794 732	860 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 807452

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 614 100
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRONNINGENSGT 9 AL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 9
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hålogaland Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.09.2021

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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 955 614 100
DRONNINGENSGT 9 AL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		322 640	289 180
Sum inntekter		322 640	289 180
Kostnader			
Honorarer	2	2 000	2 000
Annen driftskostnad	3, 4	197 569	209 261
Sum kostnader		199 569	211 261
Driftsresultat		123 071	77 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	50
Sum finansinntekter		20	50
Annen rentekostnad		33 160	36 431
Sum finanskostnader		33 160	36 431
Netto finans		-33 140	-36 381
Ordinært resultat før skattekostnad		89 931	41 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 931	41 538
Årsresultat		89 931	41 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		89 931	41 538
Totalresultat		89 931	41 538
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		89 931	41 538
Sum overføringer og disponeringer		89 931	41 538



Organisasjonsnr: 955 614 100
DRONNINGENSGT 9 AL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5

1 661 522

1 661 522

Sum varige driftsmidler

1 661 522

1 661 522

Sum anleggsmidler

1 661 522

1 661 522

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Forskuddsbetalt kostnad

1 635

1 485

Sum fordringer

1 635

1 485

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

140 143

116 092

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

140 143

116 092

Sum omløpsmidler

141 778

117 577

SUM EIENDELER

1 803 300

1 779 098

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital

1 008 562

918 631

Sum opptjent egenkapital

1 008 562

918 631

Sum egenkapital

1 008 562

918 631

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

794 737

860 467

Sum annen langsiktig gjeld

794 737

860 467



Sum langsiktig gjeld		794 737	860 467
Sum gjeld		794 737	860 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 803 300	1 779 098
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	794 732	860 467



Organisasjonsnr: 955 614 100
DRONNINGENSGT 9 AL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap

2020

**Dronningensgt. 9 AL
Borettslag**

Org.nr. 955 614 100



Årsberetning 2020 for Borettslaget Dr.gt.9

Borettslaget er stiftet 29.8.1962.

Det er avholdt årsmøte 2020

Det er avholdt 1 ekstraordinært årsmøte i 2020.

Det er avholdt 1 beboermøte 2020.

Regnskap.

Borettslagets regnskap, balanse og resultat gir etter styrets mening et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling pr. 31.12.2020, og resultatene av driften for 2020.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Møter.

Det har i perioden ikke blitt avholdt noen styremøter.

Det er avholdt 1 årsmøte, 1 ekstraordinært årsmøte og 1 beboermøte.

Det ekstraordinære årsmøtet omhandlet låneopptak, se protokollen.

Saker / vedtak som er vedtatt gjennomført i 2020.

Lån

Det ble vedtatt på ekstraordinært årsmøte å øke borettslagets lån med kr.1.500.000,- Dette lånet er ikke blitt aktivert da ingen av tiltakene som tidligere er vedtatt er satt i gang.

Rørfornyning.

Når det gjelder rørfornyingen ble det vedtatt på årsmøtet 27.10.20 at man skulle henvende seg til flere leverandører for å innhente priser. Det er få tilbydere på markedet av disse tjenestene. Dette har tatt lang tid da ingen andre tilbydere har besvart våre henvendelser inkludert flere purringer. Årsmøtet 2021 vil få denne saken til ny behandling for å se om vi kan gjennomføre dette prosjektet med den tilbyderen som vi fikk et anbudstilbud ifra i 2020. Det har nå gått lang tid, så det er mulig at denne ber om å komme med justerte priser for 2021.



10.3.2021

Aarsberetning 2020.doc - Google Docs

Andre anbud.

Da rørfornyning har blitt prioritert har ikke noen av de andre oppgavene blitt effektivert. Derfor foreslår jeg at det sendes ut nye prisforespørsler angående disse.

Kjellerhybel.

Service på varmpumpa i kjelleren er gjennomført.

Leders tanker om 2021.

Vi har nå lagt bak oss et helt år med koronapandemi. Først ble landet helt nedstengt. Årsmøtet for 2020 ble utsatt flere ganger på grunn av pandemien og blant annet nasjonale regler som ble vedtatt av Stortinget. Årsmøtet 2020 ble avholdt 27.10.20

Borettslaget har flere oppgradringsprosjekter som ble vedtatt i 2020 liggende. Det har vært utfordrende å få gjennomføre de tiltakene som ble vedtatt på årsmøtet 2020, men for 2021 har jeg håp og målsetting om at rørfornyning skal være ferdigstilt og at de enkleste tiltakene som vi kan gjennomføre selv skal være gjort i løpet av året.

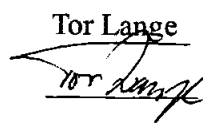
Årsmøte 2020.

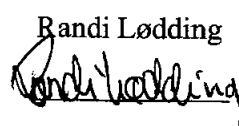
Årsmøtet for Borettslaget Dronningensgate 9 antas avholdt innen utgangen av april 2021.

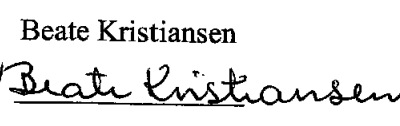
Borettslagets tillitsvalgte for perioden:

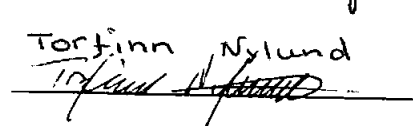
Styreleder	Tor Lange
Sekretær	Randi Løding
Asserer	Beate Kristiansen
Styremedlem	Torfinn Nylund

Narvik 31.12.2020 / 10.06.2021

Tor Lange


Randi Løding


Beate Kristiansen


Torfinn Nylund




Resultatregnskap			
Dronningensgt 9 AL Borettslag			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		322 640	289 180
Sum leieinntekter		<u>322 640</u>	<u>289 180</u>
Honorarer	2	2 000	2 000
Annen driftskostnad	3, 4	197 569	209 261
Sum driftskostnader		<u>199 569</u>	<u>211 261</u>
Driftsresultat		<u>123 071</u>	<u>77 919</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	50
Annen rentekostnad		33 160	36 431
Resultat av finansposter		<u>-33 140</u>	<u>-36 381</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		89 931	41 538
Ordinært resultat		<u>89 931</u>	<u>41 538</u>
Årsresultat		<u>89 931</u>	<u>41 538</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		89 931	41 538
Sum overføringer		<u>89 931</u>	<u>41 538</u>

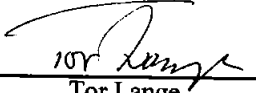
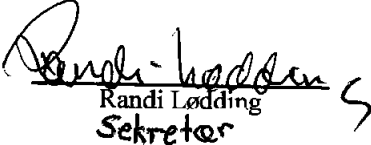
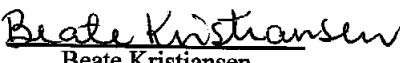
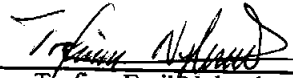


Balanse			
Dronningensgt 9 AL Borettslag			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 661 522	1 661 522
Sum varige driftsmidler		<u>1 661 522</u>	<u>1 661 522</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 661 522</u>	<u>1 661 522</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalt kostnad		1 635	1 485
Sum fordringer		<u>1 635</u>	<u>1 485</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 143	116 092
Sum omløpsmidler		<u>141 778</u>	<u>117 577</u>
Sum eiendeler		<u>1 803 300</u>	<u>1 779 098</u>



Balanse			
Dronningensgt 9 AL Borettslag			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 008 562	918 631
Sum opptjent egenkapital		<u>1 008 562</u>	<u>918 631</u>
Sum egenkapital		<u>1 008 562</u>	<u>918 631</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	794 737	860 467
Sum annen langsiktig gjeld		<u>794 737</u>	<u>860 467</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		<u>794 737</u>	<u>860 467</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 803 300</u>	<u>1 779 098</u>
Pantstillelser	6	794 732	860 467

Narvik, 10.06.2021
Styret i Dronningensgt 9 AL Borettslag

 Tor Lange styreleder	 Randi Lødding Sekreter
 Beate Kristiansen Nestleder/Kasserer	 Torfinn Emil Nylund styremedlem

Dronningensgt 9 AL Borettslag Side 2



Noter til regnskapet for 2020

Dronningensgt 9 AL Borettslag

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Borettslagets regnskapsoversikter består av resultatregnskap og balanse med noter. I tillegg utarbeider borettslaget en egen oversikt over disponible midler.

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.

Borettslaget er ikke et eget skattesubjekt, men beskattes på den enkelte andelseier.

Note 2: Styrehonorar, andre honorarer

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er kostnadsført honorarer til styreleder og kasserer med til sammen kr 2 000.

Note 3: Revisjonshonorar

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 11 875. Av dette gjelder kr 5 625 lovpålagt revisjon, kr 6 250 gjelder bistand. Beløpene er inkl. merverdiavgift.

Note 4: Vedlikehold, andre driftskostnader

Posten andre driftskostnader består av:

Revisjonshonorar	kr 11 875
Forsikringspremie	kr 32 923
Kommunale avgifter	kr 91 866
Kabel-Tv	kr 39 586
Reparasjoner og vedlikehold	kr 2 188
Strømkostnader	kr 11 356
Øvrige driftskostnader	<u>kr 7 775</u>
	<u>kr 197 569</u>



Noter til regnskapet for 2020

Dronningensgt 9 AL Borettslag

Note 5: Bygningen, tomt

Oppført år: 1962

Ved etablering av balanseoppstilling i henhold til ny regnskapsstandard i 2006 er bokført verdi av bygningen ført opp med verdi tilsvarende pantegjeld pr. 1.1.2006.

Bokført verdi pr. 1.1.2006	kr 508 898
Påkostning 2006	kr 1 036 250
Restoppgjør betalt 2010	kr 37 026
Nytt porttelefonanlegg 2010	kr 34 016
Tomt anskaffet 2016	kr 45 332

Bokført verdi pr. 31.12.2020 kr 1 661 522

Bygningen er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert løpende utført vedlikehold som tilstrekkelig for å opprettholde verdien av eiendommen. Jfr. note 4 - vedlikehold.

Bygningen er fullverdiforsikret for kr 21 070 044.

Tomten er kjøpt fra Statsbygg i 2016.

Note 6: Pantegjeld

Gjeld til Sparebanken Narvik er pr 31.12.2020 kr 794 732.

Lånet er et annuitetslån med resterende nedbetalingstid 10 år (innfris i år 2030). Rentesatsen pr 31.12.2020 er 3,6 %.

Bokført verdi på bygningen m/tomt som er stillet som sikkerhet er kr 1 661 522.

Fellesgjelden er fordelt slik mellom borettslagsandelene:

Andelsnr 2, 3, 4, 5, 6, andel gjeld 16,80%, kr 133 515.

Andelsnr 1, andel gjeld 16,00%, kr 127 157.

Lånet er et annuitetslån. Den del av terminbeløpet som gjelder avdrag øker gjennom nedbetalingstiden. For 2020 utgjør avdrag kr 65 730, dette øker gradvis og utgjør i år 2021 ca kr 69 600.

Det er foreløpig ikke planlagt økning i felleskostnader (husleie) for andelseierne på grunn av lånekostnadene.



Noter til regnskapet for 2020

Dronningensgt 9 AL Borettslag

Oversikt over disponible midler:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Omløpsmidler: bank, kontanter	141 778	117 577
- Kortsiktig gjeld	-0	-0
Disponible midler pr 31.12.	141 778	117 577

Disponible midler pr 01.01.20 117 577

Endring disponible midler:

Årets resultat	89 931
Avdrag langsiktig lån	-65 730
Årets endring disponible midler	24 201



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,
Tore Aleksander Hanssen og Mikael Falch Hope
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Dronningensgt 9 AL Borettslag

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Dronningensgt 9 AL Borettslag* som viser et overskudd på **kr 89.931,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av «Årsberetning 2020», men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Side 1 av 2



Hålogaland Revisjon

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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

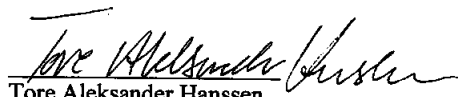
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Narvik, 22. juni 2021
Hålogaland Revisjon AS


Tore Aleksander Hanssen
statsautorisert revisor