



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 986 848  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 39  
Forretningsadresse: Dronningens gate 39  
8514 NARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Ragnar Jenssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 417 136	1 117 622
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 136</b>	<b>1 117 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		10 510	10 510
Annen driftskostnad	2,3,4,5	616 739	646 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 249</b>	<b>656 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>789 887</b>	<b>461 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 464</b>	<b>664</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>726 434</b>	<b>473 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-717 970</b>	<b>-472 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>71 917</b>	<b>-11 705</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>789 887</b>	<b>461 080</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>71 917</b>	<b>-11 705</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	7	29 840 094	29 840 094
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 840 094</b>	<b>29 840 094</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	753 691	629 732
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>753 691</b>	<b>629 732</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 593 785</b>	<b>30 469 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	73 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>73 024</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 158	485 197
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>610 158</b>	<b>485 197</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>610 158</b>	<b>558 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 203 943</b>	<b>31 028 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		402 862	330 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>457 862</b>	<b>385 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>457 862</b>	<b>385 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		753 691	629 732
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>753 691</b>	<b>629 732</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 612 512	15 084 585
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	15 357 615	14 885 542
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 970 127</b>	<b>29 970 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 970 127</b>	<b>29 970 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 313	23 265
Skyldige offentlige avgifter		0	4 810
Annen kortsiktig gjeld	11	10 950	14 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 263</b>	<b>42 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 746 081</b>	<b>30 642 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 203 943</b>	<b>31 028 048</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	29 053 122	29 053 122



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504595

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 986 848  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 39  
Forretningsadresse: Dronningens gate 39  
8514 NARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Ragnar Jenssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### 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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 989 986 848  
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 39

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 417 136	1 117 622
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 136</b>	<b>1 117 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		10 510	10 510
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	616 739	646 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 249</b>	<b>656 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>789 887</b>	<b>461 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 464</b>	<b>664</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>726 434</b>	<b>473 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-717 970</b>	<b>-472 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>71 917</b>	<b>-11 705</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>789 887</b>	<b>461 080</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>71 917</b>	<b>-11 705</b>



Organisasjonsnr: 989 986 848  
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 39

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	29 840 094	29 840 094
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 840 094</b>	<b>29 840 094</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	753 691	629 732
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>753 691</b>	<b>629 732</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 593 785</b>	<b>30 469 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	73 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>73 024</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 158	485 197
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>610 158</b>	<b>485 197</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>610 158</b>	<b>558 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 203 943</b>	<b>31 028 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		402 862	330 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>457 862</b>	<b>385 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>457 862</b>	<b>385 945</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		753 691	629 732
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>753 691</b>	<b>629 732</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	14 612 512	15 084 585
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	15 357 615	14 885 542
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 970 127</b>	<b>29 970 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 970 127</b>	<b>29 970 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 313	23 265
Skyldige offentlige avgifter		0	4 810
Annen kortsiktig gjeld	11	10 950	14 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 263</b>	<b>42 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 746 081</b>	<b>30 642 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 203 943</b>	<b>31 028 048</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	29 053 122	29 053 122



Organisasjonsnr: 989 986 848  
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

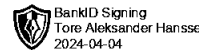
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BankID Signing  
Tore Aleksander Hanssen  
2024-04-04

## Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

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

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

Til generalforsamlingen i  
**Borettslaget Dronningensgt. 39**

### REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettslaget Dronningensgt. 39* som viser et overskudd på kr. 71 917,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



***Hålogaland Revisjon***

Narvik, 4. april 2024

***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor*

*elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Dronningensgt. 39

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		600 055	557 820
Innbetaling renter/avdrag		724 297	473 354
Andre inntekter	1	68 232	61 896
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		24 552	24 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 136</b>	<b>1 117 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		10 000	10 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		24 606	24 606
Forretningsførerhonorar		38 106	36 294
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Arbeidsgiveravgift		510	510
Garasjeanlegg/Parkeringsareal		3 831	13 083
Vedlikehold/ utbedring	2	36 041	135 889
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		160 000	160 000
Bruk av øremerkede midler/forpliktelser	3	-36 041	-135 889
Driftskostnader heis		70 176	43 698
Forsikringer	4	91 182	82 830
Kommunale avgifter		57 702	129 951
Eiendomsskatt		63 659	59 443
Energi, strøm		8 684	8 539
Renhold v/ byrå		27 851	26 484
Andre driftsutgifter	5	68 469	58 744
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>627 249</b>	<b>656 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>789 887</b>	<b>461 082</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		8 464	664
Rentekostnader		726 434	473 451
<b>Res. av finansposter</b>		<b>-717 970</b>	<b>-472 787</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>71 917</b>	<b>-11 705</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>71 917</b>	<b>-11 705</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>71 917</b>	<b>-11 705</b>



**Balanse 2023 Borettslaget Dronningensgt. 39**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	29 774 264	29 774 264
Tomt og andre grunnarealer	7	65 830	65 830
Øremerkede midler	8	753 691	629 732
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 593 785</b>	<b>30 469 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		0	73 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>73 024</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		610 158	485 197
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>610 158</b>	<b>558 222</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 203 943</b>	<b>31 028 048</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Dronningensgt. 39

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opptjent egenkapital ( - udekket tap)		330 945	342 650
Andelskapital		55 000	55 000
Årets resultat		71 917	-11 705
<b>Sum egenkapital</b>		<b>457 862</b>	<b>385 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		753 691	629 732
<b>Sum avsetninger til forpliktelser</b>		<b>753 691</b>	<b>629 732</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	14 612 512	15 084 585
Individuell nedbetaling fellesgjeld	9	2 467 073	1 995 000
Individuell nedbetaling uten pantesikkerhet	9	917 005	917 005
Borettsinnskudd	10	11 973 537	11 973 537
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 970 127</b>	<b>29 970 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		4 224	0
Leverandørgjeld		11 313	23 265
Skyldig trekk og avgifter		0	4 810
Påløpte renter		6 726	5 118
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	11	0	9 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 263</b>	<b>42 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 203 943</b>	<b>31 028 048</b>
Pantestillelser	12	29 053 122	29 053 122

Narvik 21.02.2024

OMT BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nils Ragnar Jenssen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Eckle  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berndt Johann Kristian Brun  
Styremedlem



## NOTER

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3620 Inntekt fra næringsseksjoner	68 232	61 896
<b>Sum</b>	<b>68 232</b>	<b>61 896</b>

### Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6603 Kostnader ventilasjonsanlegg	6 118	0
6641 Vedlikehold borettslaget	29 923	129 646
6647 Vedlikehold/utbedring ventilasjon	0	6 244
<b>Sum</b>	<b>36 041</b>	<b>135 889</b>

### Note 3 - Bruk av vedlikeholdsfond

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6660 Anvendelse av vedlikeholdsfond	-36 041	-135 889
<b>Sum</b>	<b>-36 041</b>	<b>-135 889</b>



## NOTER

### Note 4 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	83 269	77 102
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	7 913	5 728
<b>Sum</b>	<b>91 182</b>	<b>82 830</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6583 Alarmer (brannalarm etc)	10 137	9 887
6607 Sprinkler-/brannvarslings-/tek.anlegg	17 813	15 250
6609 Andre driftskostnader	17 197	14 913
6612 Snørydding/gressklipping mv	10 038	10 038
6615 Porttelefon/lås/nøkler	1 531	1 921
6730 Rådgivning/ konsulenthonorar	2 000	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	6 294	4 085
7770 Bankgebyrer	3 459	2 648
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	0	1
<b>Sum</b>	<b>68 469</b>	<b>58 744</b>

### Note 6 - Årsresultat

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

### Note 7 - Anleggsmidler

	Overvåkningsutsyr	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 801	29 774 264	65 830
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 801	29 774 264	65 830
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 801	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	29 774 264	65 830
Anskaffelsesår :	2016	2006	2007
Antatt levetid i år :	3		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger



NOTER

**Note 8 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Vedlikeholdsfond borettslaget	182 771	158 812
1396 Vedlikeholdsfond sameiet	570 920	470 920
<b>Sum</b>	<b>753 691</b>	<b>629 732</b>



## NOTER

### Note 9 - Pantegjeld/ IN-lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
Formål:	Opprinnelig oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138395705</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	17 996 590
Lånesaldo 01.01:	15 084 585
Avdrag i perioden:	472 073
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 612 512</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 422 471
Andelssaldo 01.01:	2 912 005
Innbetalt IN i perioden:	472 073
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 384 078</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>17 996 590</b>

### Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138395705	2	1 993 500	3 987 000
	1	1 464 053	1 464 053
	1	1 413 186	1 413 186
	1	1 408 358	1 408 358
	1	1 365 000	1 365 000
	1	1 356 360	1 356 360
	1	1 353 588	1 353 588
	1	1 294 302	1 294 302
	1	970 666	970 666

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138395705 har første avdrag 30.03.2026 med kr 91 444	2	1 993 500	4 158
	1	1 464 053	3 054
	1	1 413 186	2 948
	1	1 408 358	2 938
	1	1 365 000	2 847
	1	1 356 360	2 829
	1	1 353 588	2 824
	1	1 294 302	2 700
	1	970 666	2 025



**NOTER**

---

**Pantegjeld/ IN-lån**

Lånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).



## NOTER

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	11 973 537	11 973 537
<b>Sum</b>	<b>11 973 537</b>	<b>11 973 537</b>

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

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2790 Utlegg Tingretten	0	9 050
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 050</b>

### Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	29 053 122	29 053 122
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	29 840 094	29 840 094



NOTER

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A Disponible midler per 01.01.</b>	<b>515 978</b>	<b>527 683</b>
B Endring disponible midler		
Årets resultat	71 917	-11 705
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	160 000	160 000
Bruk av øremerkede midler	-36 041	-135 889
Nedbetaling langsiktig gjeld	-472 073	-875 000
Nedskrevet/betalt IN-lån	472 073	875 000
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-123 959	-24 111
<b>B Årets endring disponible midler</b>	<b>71 917</b>	<b>-11 705</b>
<b>C Disponible midler 31.12</b>	<b>587 895</b>	<b>515 978</b>
Omløpsmidler	610 158	558 222
- Kortsiktig gjeld	22 263	42 244
<b>Disponible midler</b>	<b>587 895</b>	<b>515 978</b>
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	753 691	629 732



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Dronningensgt. 39.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Dronningensgt. 39**

Styreleder	Nils Ragnar Jenssen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Berndt Johann Kristian Brun (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Marianne Eckle (sign.)	13.03.2024