



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 084 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 38
Forretningsadresse: Dronningens gate 38
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Mats Arnøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		209 024	206 592
Sum inntekter		209 024	206 592
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4	91 769	146 129
Sum kostnader		91 769	146 129
Driftsresultat		117 255	60 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	6
Sum finansinntekter		3	6
Annen rentekostnad	3	12 653	12 303
Sum finanskostnader		12 653	12 303
Netto finans		-12 650	-12 297
Ordinært resultat før skattekostnad		104 605	48 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 605	48 166
Årsresultat	5	104 605	48 166
Årsresultat etter minoritetsinteresser		104 605	48 166
Totalresultat		104 605	48 166
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		104 605	48 166
Sum overføringer og disponeringer		104 605	48 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 353 991	6 353 991
Sum varige driftsmidler		6 353 991	6 353 991
Sum anleggsmidler		6 353 991	6 353 991
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		229 600	61 600
Andre fordringer		10 912	2 312
Sum fordringer		240 512	63 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5		15 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			15 796
Sum omløpsmidler		240 512	79 708
SUM EIENDELER		6 594 503	6 433 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	1	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 051	123 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-19 051	-123 656
Sum egenkapital		5 949	-98 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 374	44 063
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 867 500	1 867 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 890 874	1 911 563
Sum langsiktig gjeld		1 890 874	1 911 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 835	6 288
Annen kortsiktig gjeld	6	4 654 844	4 614 504
Sum kortsiktig gjeld		4 697 680	4 620 792
Sum gjeld		6 588 554	6 532 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 594 503	6 433 699



ÅRSREGNSKAP

2018

Borettslaget Dronningensgt. 38

ORG.NR. 989 084 410

0
9

INNHold:
RESULTATREGNSKAP
BALANSE
NOTER
STYRETS ÅRSBERETNING



Resultatregnskap			
Borettslaget Dronningensgt. 38			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Refusjon felleskostnader		209 024	206 592
Sum driftsinntekter		209 024	206 592
Annen driftskostnad	2, 4	91 769	146 129
Sum driftskostnader		91 769	146 129
Driftsresultat		117 255	60 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	6
Annen rentekostnad	3	12 653	12 303
Resultat av finansposter		-12 650	-12 297
Ordinært resultat før skattekostnad		104 605	48 166
Ordinært resultat		104 605	48 166
Årsresultat	5	104 605	48 166
Overføringer			
Overført til udekket tap		-104 605	-48 166
Sum overføringer		104 605	48 166



Balanse			
Borettslaget Dronningensgt. 38			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 353 991	6 353 991
Sum varige driftsmidler		<u>6 353 991</u>	<u>6 353 991</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 353 991</u>	<u>6 353 991</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		229 600	61 600
Andre kortsiktige fordringer		10 912	2 312
Sum fordringer		<u>240 512</u>	<u>63 912</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	0	15 796
Sum omløpsmidler		<u>240 512</u>	<u>79 708</u>
Sum eiendeler		<u>6 594 503</u>	<u>6 433 699</u>



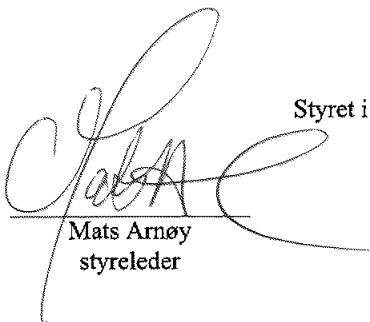
Balanse

Borettslaget Dronningensgt. 38

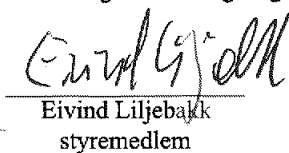
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-19 051	-123 656
Sum opptjent egenkapital		-19 051	-123 656
Sum egenkapital		5 949	-98 656
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 374	44 063
Borettsinnskudd	3	1 867 500	1 867 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 890 874	1 911 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 835	6 288
Annen kortsiktig gjeld	6	4 654 844	4 614 504
Sum kortsiktig gjeld		4 697 680	4 620 792
Sum gjeld		6 588 554	6 532 355
Sum egenkapital og gjeld		6 594 503	6 433 699

Narvik, 30.06.2019

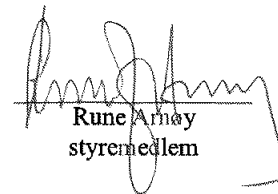
Styret i Borettslaget Dronningensgt. 38



Mats Arnøy
styreleder



Eivind Liljebakk
styremedlem



Rune Arnøy
styremedlem



Noter til regnskapet for 2018

Borettslaget Dromingensgt. 38

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Husleien inntektsføres etter hvert som den påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Vedlikehold

Borettslaget gjennomfører årlig vedlikehold på bygget som minst oppveier verdiforringelsen. Det er derfor ikke vurdert å gjennomføre avsetning i regnskapet til årlig vedlikehold.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

Note 1 - Andelskapital

Leilighetstyper:

4 stk leiligheter à obl pål. kr. 6 250,- kr. 25 000,00

Til sammen kr. 25 000,00



Noter til regnskapet for 2018

Borettslaget Dromingensgt. 38

Note 2 - Lønnskostnader/styrehonorar

Det er ikke kostnadsført noen lønnskostnader eller styrehonorar i 2018.

Revisor

Revisjon utføres av revisjonsfirma Hålogaland Revisjon AS. Det er i 2018 kostnadsført honorar med kr 5.000,-. Beløpet vedrører 2017.

Regnskapsførsel

Regnskapet er ført av Økoråd Narvik AS, og det er kostnadsført kr. 13.925,- i regnskapshonorar i 2018.

Note 3 - Fordringer og gjeld / pantestillelser og garantier

Pantestillelser og lignende	Gjeld sikret ved Pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	23 374	Bygg	6 353 991

Borettsinnskudd er ikke pantesikret.

Opplysninger om lånet:

År for låneopptak:	2006/2016
Långiver:	Sparebanken Narvik(2016)
Gjeld 1/1:	44 063,-
Årets avdrag:	20 689,-
Gjeld pr. 31/12:	23 374,-
Neste års avdrag:	
1. avdrag på lån:	
Lånets løpetid:	5 år
Nominell rentesats:	4,00%

Det er 4 leiligheter i borettslaget i to størrelser. De 3 største leilighetene har en prosentandel på 29,41%, og den minste leiligheten har en prosentandel på 11,77%. Fellesgjelden er fordelt etter dette. Det er ikke planlagt økning i fellesutgifter.



Noter til regnskapet for 2018

Borettslaget Dronningensgt. 38

Note 4 - Driftsmidler

	Bolig- Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	6 353 991,-	6 353 991,-
Akk.avskr. pr 1.1.		
Bokført verdi 1.1.	6 353 991,-	6 353 991,-
Anskaffelser		
Årets avskrivninger		
Bokført verdi 31.12.	6 353 991,-	6 353 991,-

Anleggsmidler og bygg er ikke avskrevet jfr. Forskrift om årsoppgjør for borettslag.

Borettslaget har ikke gjennomført noen vedlikeholdsarbeider i 2018

Note 5 - Disponible midler

A. Disponible midler 1.1.		kr 4 541 084-
B. Endring disponible midler		
1. Endr. egenkapital	kr 104 605	
2. Endr. langs.gjeld	kr 20 689-	
3. Endr. anl.midler	kr 0	
Sum endringer		kr 83 916
C. Disponible midler 31.12		<u>kr 4 457 168-</u>
Omløpsmidler		kr 240 512
Kortsiktig gjeld		<u>kr 4 697 680-</u>
Disponible midler		kr 4 457 168-

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

I posten annen kortsiktig gjeld inngår kr 4.397.089.- som gjelder borettslagaernes innløsning av langsiktig gjeld i 2015. Beløpet vil bli avregnet i forbindelse med oppløsningen i 2019.



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

Borettslaget Dronningensgt. 38

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettslaget Dronningensgt. 38* som viser et overskudd på kr 104.605,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

Styrets og forretningsførerens 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.

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>.

Side 1 av 2



Hålogaland Revisjon

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.

Andre forhold

Borettsinnskuddene er ikke sikret ved pant i bygning. Dette er i strid med § 2-11 i Lov om burettslag.

Årsregnskapet var ikke avgitt av styret ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling.

Narvik, 30. juli 2019

Hålogaland Revisjon AS

Fred-Age Eide

statsautorisert revisor