



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 339 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 30 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Reidar Lilleås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 205 793	2 312 557
Sum inntekter		4 205 793	2 312 557
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	720 375	321 145
Sum kostnader		760 309	321 144
Driftsresultat		3 445 484	1 991 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 946	16 519
Sum finansinntekter		26 946	16 519
Annen rentekostnad		3 217 667	1 737 774
Sum finanskostnader		3 217 667	1 737 774
Netto finans		3 190 721	1 721 256
Ordinært resultat før skattekostnad		254 762	270 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 762	270 157
Årsresultat		254 762	270 157
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		254 763	270 157
Sum overføringer og disponeringer		254 763	270 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	137 975 000	137 975 000
Sum varige driftsmidler		137 975 000	137 975 000
Sum anleggsmidler		137 975 000	137 975 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 727	30 308
Andre fordringer		53 571	1 473
Sum fordringer		110 298	31 781
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	150 270
Sum investeringer		0	150 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 259	451 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 259	451 607
Sum omløpsmidler		743 557	633 659
SUM EIENDELER		138 718 557	138 608 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		629 920	375 157
Sum opptjent egenkapital		624 920	270 157
Sum egenkapital	11	629 920	375 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	57 010 000	58 585 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	80 860 000	79 285 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 870 000	137 870 000
Sum langsiktig gjeld		137 870 000	137 870 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 492	24 410
Annen kortsiktig gjeld		62 144	339 092
Sum kortsiktig gjeld		218 637	363 502
Sum gjeld		138 088 637	138 233 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 718 557	138 608 659
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	137 870 000	137 870 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426158

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 339 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 30 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Reidar Lilleås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 931 339 052
DRONNINGENS GATE 30 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 205 793	2 312 557
Sum inntekter		4 205 793	2 312 557
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	720 375	321 145
Sum kostnader		760 309	321 144
Driftsresultat		3 445 484	1 991 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 946	16 519
Sum finansinntekter		26 946	16 519
Annen rentekostnad		3 217 667	1 737 774
Sum finanskostnader		3 217 667	1 737 774
Netto finans		3 190 721	1 721 256
Ordinært resultat før skattekostnad		254 762	270 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 762	270 157
Årsresultat		254 762	270 157
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		254 763	270 157
Sum overføringer og disponeringer		254 763	270 157



Organisasjonsnr: 931 339 052
DRONNINGENS GATE 30 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	137 975 000	137 975 000
Sum varige driftsmidler		137 975 000	137 975 000
Sum anleggsmidler		137 975 000	137 975 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 727	30 308
Andre fordringer		53 571	1 473
Sum fordringer		110 298	31 781
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	150 270
Sum investeringer		0	150 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 259	451 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 259	451 607
Sum omløpsmidler		743 557	633 659
SUM EIENDELER		138 718 557	138 608 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		629 920	375 157
Sum opptjent egenkapital		524 920	270 157
Sum egenkapital	11	629 920	375 157



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	57 010 000	58 585 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	80 860 000	79 285 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 870 000	137 870 000
Sum langsiktig gjeld		137 870 000	137 870 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 492	24 410
Annen kortsiktig gjeld		62 144	339 092
Sum kortsiktig gjeld		218 637	363 502
Sum gjeld		138 088 637	138 233 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 718 557	138 608 659
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	137 870 000	137 870 000



Organisasjonsnr: 931 339 052
DRONNINGENS GATE 30 BORETTSLAG

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



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Dronningensgate 30 og 32 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dronningensgate 30 og 32 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 8VPPX-1ZV6M-AQ7MQ-JXDOQ-FY1VA-UW2JQ



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. Betyggende 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.

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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8VPPX-1ZV6M-AQ7MQ-JXDOQ-FY1VA-UWZJQ



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-28 09:02:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8VPPX-1ZV6M-AQ7MQ-JXDOQ-FYLVU-UW2JQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Dronningensgate 30 og 32 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	270 157	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	254 763	270 157
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-137 975 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 575 000	58 585 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 575 000	79 390 000
B. Årets endring disponible midler	254 763	270 157
C. Disponible midler	524 920	270 157
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	743 557	633 659
Kortsiktig gjeld	-218 637	-363 502
C. Disponible midler	524 920	270 157

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Dronningensgate 30 og 32 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 165 793	2 312 557	4 047 951	4 098 836
Sum leieinntekt		4 165 793	2 312 557	4 047 951	4 098 836
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	40 000	0	0	0
Sum annen inntekt		40 000	0	0	0
Sum inntekt		4 205 793	2 312 557	4 047 951	4 098 836
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 935	0	3 525	4 935
Styrehonorar	3	35 000	0	25 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad		59 673	56 390	115 600	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	120 726	14 050	64 500	93 100
Kommunale avgifter/renovasjon		178 972	140 263	288 000	215 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	2 888	0	12 000	725
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	20 285	0	2 000	19 500
Reparasjon og vedlikehold	8	105 474	0	208 500	296 770
Revisjonshonorar		5 351	5 111	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		55 335	30 625	55 000	57 261
Andre honorar	9	16 990	21 388	17 400	25 909
Kontorkostnad		2 610	0	0	2 988
TV/bredbånd		24 948	13 583	24 948	24 948
Kontingent og gaver		350	0	0	0
Forsikring		120 598	39 054	114 288	125 000
Andre kostnader	10	6 175	681	6 859	8 212
Sum kostnad		760 309	321 144	942 620	964 548
Driftsresultat før IN		3 445 484	1 991 412	3 105 331	3 134 288
Driftsresultat etter IN		3 445 484	1 991 412	3 105 331	3 134 288
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		26 946	16 519	0	30 000
Rentekostnad		3 217 667	1 737 774	3 105 331	3 164 288
Netto finansposter		3 190 721	1 721 256	3 105 331	3 134 288
Årsresultat		254 763	270 157	0	0
Overført til/fra annen egenkapital		254 763	270 157	0	0
SUM OVERFØRINGER		254 763	270 157	0	0



Balanse 2024 Dronningensgate 30 og 32 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	17 200 000	17 200 000
Bygninger	4	120 775 000	120 775 000
Sum anleggsmidler		137 975 000	137 975 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		56 727	30 308
Kostnader til avregning		0	150 270
Andre kortsiktige fordringer		42 482	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 089	1 473
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		633 259	451 607
Sum omløpsmidler		743 557	633 659
SUM EIENDELER		138 718 557	138 608 659

1790 Dronningensgate 30 og 32 Borettslag Org. nr 931339052



Balanse 2024 Dronningensgate 30 og 32 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		524 920	270 157
Sum opptjent egenkapital		524 920	270 157
Sum egenkapital	11	629 920	375 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	57 010 000	58 585 000
Borettsinnskudd		68 935 000	68 935 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	11 925 000	10 350 000
Sum langsiktig gjeld		137 870 000	137 870 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 492	24 410
Påløpne renter		17 290	25 521
A konto til avregning		0	127 080
Annen kortsiktig gjeld		44 854	186 491
Sum kortsiktig gjeld		218 637	363 502
Sum gjeld		138 088 637	138 233 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 718 557	138 608 659
Pantstillelser	13	137 870 000	137 870 000
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Reidar Lilleås
Styreleder

Johnny Olsrud
Styremedlem

Pål Bakke
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Dronningensgate 30 og 32 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.

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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Dronningensgate 30 og 32 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	831 672	447 508
3609 Leie garasje plass	55 200	29 514
3610 Startkapital	0	105 000
3618 Leietillegg strøm	25 200	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	24 948	12 474
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 228 773	1 718 061
Sum	4 165 793	2 312 557

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	40 000	0
Sum	40 000	0

Konto 3990- Tilskudd opparbeiding av borettslagets uteareal.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	0
Sum	39 935	0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	120 775 000	17 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	120 775 000	17 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	120 775 000	17 200 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 21 boligenheter.

Selskapet er forsikret i Knif Trygghet Forsikring AS, avtalenummer 731561.1

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1289 kvm. G.nr 171, b.nr 9 i Sandefjord kommune.



Noter årsregnskap 2024 Dronningensgate 30 og 32 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	19 210	0
6361 Fast renhold	62 670	14 050
6364 Matteleie	1 580	0
6390 Andre driftskostnader	3 551	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	33 715	0
Sum	120 726	14 050

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	1 365	0
6450 Leie parkering	1 523	0
Sum	2 888	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	8 614	0
6540 Inventar	399	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 624	0
6552 Driftsmateriell	648	0
Sum	20 285	0

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	3 990	0
6610 Andre vaktmestertjenester	3 050	0
6611 Vedlikehold heiser	19 494	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	21 885	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 277	0
6641 Malerarbeider	589	0
6648 Vedlikehold dører og porter	26 094	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	12 096	0
Sum	105 474	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	7 190	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 800	21 388
Sum	16 990	21 388



Noter årsregnskap 2024 Dronningensgate 30 og 32 Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	2 413	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	0
7770 Betalingskostnader	135	65
7771 Andre gebyrer	0	2
7773 Omkostninger innkreving	2 133	76
7790 Andre kostnader	-7	585
7792 Øredifferanse	0	-2
7795 Husleietap	0	-46
Sum	6 175	681



Noter årsregnskap 2024 Dronningensgate 30 og 32 Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	105 000	0	105 000
Sum innskutt egenkapital	105 000	0	105 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	270 157	254 763	524 920
Sum opptjent egenkapital	270 157	254 763	524 920
Sum egenkapital	375 157	254 763	629 920



Noter årsregnskap 2024 Dronningensgate 30 og 32 Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 16367568961
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2073
Opprinnelig lånebeløp:	68 935 000
Lånesaldo 01.01:	58 585 000
Avdrag i perioden:	1 575 000
Lånesaldo 31.12:	57 010 000
Saldo 5 år frem i tid:	57 010 000
Andelssaldo 01.01:	10 350 000
Innbetalt IN i perioden:	1 575 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	11 925 000
Sum pantegjeld for lån:	68 935 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367568961	1	7 000 000	7 000 000
	1	4 975 000	4 975 000
	1	4 950 000	4 950 000
	1	3 850 000	3 850 000
	1	3 650 000	3 650 000
	1	3 425 000	3 425 000
	1	2 825 000	2 825 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 575 000	2 575 000
	1	2 560 000	2 560 000
	2	2 525 000	5 050 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 075 000	1 075 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16367568961 har første avdrag 30.09.2043 med kr 187 199	1	7 000 000	7 662
	1	4 975 000	5 445
	1	4 950 000	5 418
	1	3 850 000	4 214
	1	3 650 000	3 995
	1	3 425 000	3 749
	1	2 825 000	3 092
	1	2 775 000	3 037
	1	2 725 000	2 983

1790 Dronningensgate 30 og 32 Borettslag Org. nr. 931339052



Noter årsregnskap 2024 Dronningensgate 30 og 32 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 625 000	2 873
1	2 575 000	2 818
1	2 560 000	2 802
2	2 525 000	2 764
1	2 500 000	2 736
1	2 475 000	2 709
1	1 975 000	2 162
1	1 075 000	1 177

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 for IN.



Noter årsregnskap 2024 Dronningensgate 30 og 32 Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	68 935 000
Innskuddskapital	68 935 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	137 870 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	137 975 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 68 935 000,-.



Resultat og balanse med noter for Dronningensgate 30 og 32
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dronningensgate 30 og 32 Borettslag

Styreleder	Jan Reidar Lilleås (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Johnny Olsrud (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Pål Bakke (sign.)	25.02.2025