



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 432 754
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Tanum Skorge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 431 269	910 793
Sum inntekter		1 294 976	910 793
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	944 140	606 982
Sum kostnader		995 485	658 325
Driftsresultat		435 785	252 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 377	1 288
Sum finansinntekter		3 377	1 288
Annen rentekostnad		347 352	237 773
Sum finanskostnader		347 352	237 773
Netto finans		343 975	236 485
Ordinært resultat før skattekostnad		91 809	15 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 809	15 981
Årsresultat		91 809	15 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 810	15 982
Sum overføringer og disponeringer		91 810	15 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 265 000	45 265 000
Sum varige driftsmidler		45 265 000	45 265 000
Sum anleggsmidler		45 265 000	45 265 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 631	0
Andre fordringer		88 151	39 592
Sum fordringer		101 782	39 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 575	526 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 575	526 220
Sum omløpsmidler		469 357	565 812
SUM EIENDELER		45 734 357	45 830 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		683 000	591 190
Sum opptjent egenkapital		608 000	516 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	683 000	591 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 796 031	12 038 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	34 029 809	33 152 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 825 840	45 190 000
Sum langsiktig gjeld		44 825 840	45 190 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 531	30 269
Annen kortsiktig gjeld	14	18 986	19 353
Sum kortsiktig gjeld		225 517	49 622
Sum gjeld		45 051 357	45 239 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 734 357	45 830 812
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	44 825 840	45 190 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371986

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 432 754
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Tanum Skorge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 997 432 754
DRONNINGENSGATE 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 431 269	910 793
Sum inntekter		1 294 976	910 793
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	944 140	606 982
Sum kostnader		995 485	658 325
Driftsresultat		435 785	252 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 377	1 288
Sum finansinntekter		3 377	1 288
Annen rentekostnad		347 352	237 773
Sum finanskostnader		347 352	237 773
Netto finans		343 975	236 485
Ordinært resultat før skattekostnad		91 809	15 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 809	15 981
Årsresultat		91 809	15 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 810	15 982
Sum overføringer og disponeringer		91 810	15 982



Organisasjonsnr: 997 432 754
DRONNINGENSGATE 13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 265 000	45 265 000
Sum varige driftsmidler		45 265 000	45 265 000

Sum anleggsmidler		45 265 000	45 265 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 631	0
Andre fordringer		88 151	39 592
Sum fordringer		101 782	39 592

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 575	526 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 575	526 220

Sum omløpsmidler		469 357	565 812
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		45 734 357	45 830 812
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		683 000	591 190
Sum opptjent egenkapital		608 000	516 190

Sum egenkapital	12	683 000	591 190
-----------------	----	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 796 031	12 038 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13	34 029 809	33 152 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 825 840	45 190 000
Sum langsiktig gjeld		44 825 840	45 190 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 531	30 269
Annen kortsiktig gjeld	14	18 986	19 353
Sum kortsiktig gjeld		225 517	49 622
Sum gjeld		45 051 357	45 239 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 734 357	45 830 812
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	44 825 840	45 190 000



Organisasjonsnr: 997 432 754
DRONNINGENSGATE 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2022 Dronningensgate 13 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	516 190	500 208
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	91 810	15 982
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 241 969	-540 000
Endringer i andre langsiktige poster	877 809	540 000
B. Årets endring disponible midler	-272 350	15 982
C. Disponible midler	243 840	516 190
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	2 900	0
Restansekonto	10 731	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	69 250	19 697
Andre forskuddsbet. kostnader	18 902	19 895
Bank IN betalinger	160	0
Driftskonto	133 420	169 500
Andre bankinnskudd	233 994	356 721
Leverandører	-206 531	-30 269
Andre påløpte kostnader	0	-8 985
Mellomregning finansieringsforetak	-13 586	0
Påløpte energikostnader	-5 355	-10 368
Måleravregning	-45	0
Disponible midler	243 840	516 190

Inkludert i de disponible midlene ligger en egen sparekonto som er øremerket vedlikehold. Saldo på denne kontoen er pr 31.12.2022 på kr 233 994,- inkl. renter.

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



Resultatregnskap 2022 Dronningensgate 13 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 294 976	910 793	1 253 297	1 430 496
Sum leieinntekt		1 294 976	910 793	1 253 297	1 430 496
Sum inntekt		1 294 976	910 793	1 253 297	1 430 496
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 345	6 345	6 345	6 345
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	60 457	61 302	55 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	5	89 375	80 893	83 000	90 200
Kommunale avgifter/renovasjon	6	144 550	134 700	139 300	154 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 401	4 652	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	414 538	49 348	150 400	148 600
Revisjonshonorar		4 559	4 417	4 580	4 860
Forretningsførerhonorar		39 980	38 554	40 000	41 140
Andre honorar	10	9 966	9 045	9 334	9 155
Kontorkostnad		4 182	419	500	500
TV/bredbånd		74 010	132 620	89 820	89 820
Kontingent og gaver		6 983	4 997	4 500	6 500
Forsikring		79 318	56 203	61 966	69 247
Andre kostnader	11	8 196	24 207	6 910	6 915
Sum kostnad		995 485	658 325	707 280	758 220
Driftsresultat før IN		299 491	252 467	546 017	672 276
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		136 293	0	0	0
Driftsresultat etter IN		435 785	252 467	546 017	672 276
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 377	1 288	0	0
Rentekostnad		347 352	237 773	256 982	445 411
Netto finansposter		343 975	236 485	256 982	445 411
Årsresultat		91 810	15 982	289 035	226 865
Overført til/fra annen egenkapital		91 810	15 982	0	0
SUM OVERFØRINGER		91 810	15 982	0	0



Balanse 2022 Dronningensgate 13 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	7 082 000	7 082 000
Bygninger	3	38 183 000	38 183 000
Sum anleggsmidler		45 265 000	45 265 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 731	0
Kundefordringer		2 900	0
Forskuddsbetalte kostnader		88 151	39 592
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		367 575	526 220
Sum omløpsmidler		469 357	565 812
SUM EIENDELER		45 734 357	45 830 812



Balanse 2022 Dronningensgate 13 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		608 000	516 190
Sum opptjent egenkapital		608 000	516 190
Sum egenkapital	12	683 000	591 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	10 796 031	12 038 000
Borettsinnskudd		27 114 000	27 114 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	6 915 809	6 038 000
Sum langsiktig gjeld		44 825 840	45 190 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 531	30 269
Annen kortsiktig gjeld	14	18 986	19 353
Sum kortsiktig gjeld		225 517	49 622
Sum gjeld		45 051 357	45 239 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 734 357	45 830 812
Pantstillelser	15	44 825 840	45 190 000
Sted: _____	Dato: _____		

Hilde Tanum Skorge
Styreleder

Irene Slyngstadli
Styremedlem

Helene Skogheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate 13 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 før IN.



Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate 13 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	570 660	551 484
3609 Leie parkering	16 500	12 000
3610 Inntekt fra næring	34 800	33 600
3618 Leietillegg strøm	2 301	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	89 820	83 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	349 783	230 009
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	231 112	0
Sum	1 294 976	910 793

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	45 000	45 000
Sum	51 345	51 345

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 183 000	7 082 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 183 000	7 082 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 183 000	7 082 000
Anskaffelsesår :	2012	2012
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 15 enheter.

Eiendommer er oppført på g.nr 172, b.nr 100 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 697,3 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Codan Forsikring, polise nr 596027.



Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate 13 Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	60 457	61 302
Sum	60 457	61 302

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	2 520	3 642
6361 Fast renhold	65 968	61 380
6391 Snømåking/strøing/feiing	14 594	7 805
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 294	8 066
Sum	89 375	80 893

Konto 6360 gjelder dispenser håndsprit og div vaskeartikler.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	144 550	134 700
Sum	144 550	134 700

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder årlig lisens Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	139	4 510
6540 Inventar	0	142
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	476	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 551	0
6552 Driftsmateriell	235	0
Sum	2 401	4 652

Konto 6552 gjelder renholdsartikler



Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate 13 Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	203 301	13 415
6602 Vedlikehold VVS	0	1 146
6603 Vedlikehold elektro	131 959	3 251
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 400	0
6611 Vedlikehold heiser	57 892	24 223
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 988	7 313
Sum	414 538	49 348

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 966	9 045
Sum	9 966	9 045

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for nøkler og IN-ordning.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 305	18 560
7719 Møter, div. styret	0	3 839
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	978	1 002
7773 Omkostninger innkreving	208	185
7790 Andre kostnader	0	620
7795 Husleietap	204	0
Sum	8 196	24 207



Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate 13 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	75 000	0	75 000
Sum innskutt egenkapital	75 000	0	75 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	516 190	91 810	608 000
Sum opptjent egenkapital	516 190	91 810	608 000
Sum egenkapital	591 190	91 810	683 000



Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate 13 Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728209971
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2012
Opptaksår:	4.40 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	31.12.2051
Beregnet innfridd:	18 076 000
Opprinnelig lånebeløp:	12 038 000
Lånesaldo 01.01:	1 195 635
Avdrag i perioden:	10 842 365
Lånesaldo 31.12:	9 801 060
Saldo 5 år frem i tid:	6 038 000
Andelssaldo 01.01:	1 014 102
Innbetalt IN i perioden:	106 612
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	6 945 490
Andelssaldo 31.12:	17 787 855
Sum pantegjeld for lån:	

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728209971	1	1 869 713	1 869 713
	1	1 259 596	1 259 596
	1	1 161 190	1 161 190
	1	1 102 146	1 102 146
	1	1 043 103	1 043 103
	3	984 059	2 952 177
	1	905 335	905 335
	1	549 105	549 105

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Dronningensgate 13 Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	5 355	10 368
2979 Andre forskudd	45	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	8 985
2985 Mellomregning finansieringsforetak	13 586	0
Sum	18 986	19 353

Konto 2937 gjelder strøm for desember som ble fakturert i 2023.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	17 711 840
Innskuddskapital	27 114 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	44 825 840
Bokført verdi av pantsatt eiendom	45 265 000

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



Resultat og balanse med noter for Dronningensgate 13 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dronningensgate 13 Borettslag

Styreleder	Hilde Tanum Skorge (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Helene Skogheim (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Irene Slyngstadli (sign.)	27.02.2023



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 13 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dronningensgate 13 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Borettslagets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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



Uavhengig revisors beretning - Dronningensgate 13 Borettslag

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 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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Sandefjord, 3. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor