



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	910 793	960 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>910 793</b>	<b>960 932</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	44 499
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	606 982	650 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 325</b>	<b>694 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>252 467</b>	<b>266 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 288	1 103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 288</b>	<b>1 103</b>
Annen rentekostnad		237 773	290 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 773</b>	<b>290 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>236 485</b>	<b>289 261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 981</b>	<b>-23 184</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 981</b>	<b>-23 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 981</b>	<b>-23 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 982	-23 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 982</b>	<b>-23 186</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 265 000	45 265 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 265 000</b>	<b>45 265 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 265 000</b>	<b>45 265 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 592	113 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 592</b>	<b>113 417</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 220	522 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>526 220</b>	<b>522 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>565 812</b>	<b>635 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 830 812</b>	<b>45 900 731</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		591 190	575 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516 190</b>	<b>500 208</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>591 190</b>	<b>575 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 038 000	12 578 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	33 152 000	32 612 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 190 000</b>	<b>45 190 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 190 000</b>	<b>45 190 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 269	132 097
Annen kortsiktig gjeld	14	19 353	3 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 622</b>	<b>135 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 239 622</b>	<b>45 325 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 830 812</b>	<b>45 900 731</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	45 190 000	45 190 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328391

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 27.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 997 432 754  
DRONNINGENSGATE 13 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	910 793	960 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>910 793</b>	<b>960 932</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	44 499
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	606 982	650 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 325</b>	<b>694 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>252 467</b>	<b>266 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 288	1 103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 288</b>	<b>1 103</b>
Annen rentekostnad		237 773	290 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 773</b>	<b>290 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>236 485</b>	<b>289 261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 981</b>	<b>-23 184</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 981</b>	<b>-23 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 981</b>	<b>-23 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 982	-23 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 982</b>	<b>-23 186</b>



Organisasjonsnr: 997 432 754  
DRONNINGENSGATE 13 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 265 000	45 265 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 265 000</b>	<b>45 265 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 265 000</b>	<b>45 265 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		39 592	113 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 592</b>	<b>113 417</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 220	522 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>526 220</b>	<b>522 315</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>565 812</b>	<b>635 731</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 830 812</b>	<b>45 900 731</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		591 190	575 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516 190</b>	<b>500 208</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>591 190</b>	<b>575 208</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 038 000	12 578 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	33 152 000	32 612 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 190 000</b>	<b>45 190 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 190 000</b>	<b>45 190 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 269	132 097
Annen kortsiktig gjeld	14	19 353	3 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 622</b>	<b>135 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 239 622</b>	<b>45 325 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 830 812</b>	<b>45 900 731</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	45 190 000	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 2021 Dronningensgate 13 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>500 208</b>	<b>268 493</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	15 982	-23 186
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-540 000	-200 000
Endringer i andre langsiktige poster	540 000	454 902
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>15 982</b>	<b>231 716</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>516 190</b>	<b>500 208</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	565 812	635 731
Kortsiktig gjeld	-49 622	-135 523
<b>C. Disponible midler</b>	<b>516 190</b>	<b>500 208</b>

Inkludert i de disponible midlene ligger en egen sparekonto som er øremerket vedlikehold. Saldo på denne kontoen er pr 31.12.2021 på kr 356 721,- inkl. renter.

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



## Resultatregnskap 2021 Dronningensgate 13 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	910 793	960 932	911 266	1 253 297
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>910 793</b>	<b>960 932</b>	<b>911 266</b>	<b>1 253 297</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>910 793</b>	<b>960 932</b>	<b>911 266</b>	<b>1 253 297</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 345	5 499	5 499	6 345
Styrehonorar	2	45 000	39 000	39 000	45 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	61 302	35 492	52 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	80 893	67 332	76 963	83 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	134 700	131 215	133 500	139 300
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	4 100	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 652	3 774	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	49 348	212 043	110 500	150 400
Revisjonshonorar		4 417	4 316	4 050	4 580
Forretningsførerhonorar		38 554	37 650	38 400	40 000
Andre honorar	10	9 045	9 075	9 063	9 334
Kontorkostnad		419	0	500	500
TV/bredbånd		132 620	75 330	74 700	89 820
Kontingent og gaver		4 997	5 000	4 500	4 500
Forsikring		56 203	57 001	51 300	61 966
Andre kostnader	11	24 207	8 028	11 184	6 910
<b>Sum kostnad</b>		<b>658 325</b>	<b>694 857</b>	<b>621 784</b>	<b>707 280</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>252 467</b>	<b>266 075</b>	<b>289 482</b>	<b>546 017</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>252 467</b>	<b>266 075</b>	<b>289 482</b>	<b>546 017</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 288	1 103	0	0
Rentekostnad		237 773	290 364	239 482	256 982
<b>Netto finansposter</b>		<b>236 485</b>	<b>289 261</b>	<b>239 482</b>	<b>256 982</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>15 982</b>	<b>-23 186</b>	<b>50 000</b>	<b>289 035</b>
Overført til/fra annen egenkapital		15 982	-23 186	50 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>15 982</b>	<b>-23 186</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Dronningensgate 13 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	7 082 000	7 082 000
Bygninger	3	38 183 000	38 183 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 265 000</b>	<b>45 265 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer skader		0	79 675
Forskuddsbetalte kostnader		39 592	33 742
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		526 220	522 315
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>565 812</b>	<b>635 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 830 812</b>	<b>45 900 731</b>



## Balanse 2021 Dronningensgate 13 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		516 190	500 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516 190</b>	<b>500 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>591 190</b>	<b>575 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	12 038 000	12 578 000
Borettsinnskudd		27 114 000	27 114 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	6 038 000	5 498 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 190 000</b>	<b>45 190 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 269	132 097
Annen kortsiktig gjeld	14	19 353	3 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 622</b>	<b>135 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 239 622</b>	<b>45 325 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 830 812</b>	<b>45 900 731</b>
Pantstillelser	15	45 190 000	45 190 000
Sted: _____	Dato: _____		

Hilde Tanum Skorge  
Styreleder

Irene Slyngstadli  
Styremedlem

Helene Skogheim  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 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 2021 Dronningensgate 13 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	551 484	542 292
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3610 Inntekt fra næring	33 600	33 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	83 700	74 160
3650 Innkrevde felleskostn. renter	230 009	298 880
<b>Sum</b>	<b>910 793</b>	<b>960 932</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	5 499
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	45 000	39 000
<b>Sum</b>	<b>51 345</b>	<b>44 499</b>

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 2021 Dronningensgate 13 Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	61 302	35 492
<b>Sum</b>	<b>61 302</b>	<b>35 492</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	3 642	962
6361 Fast renhold	61 380	61 418
6391 Snømaking/strøing/feiing	7 805	4 952
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	8 066	0
<b>Sum</b>	<b>80 893</b>	<b>67 332</b>

Konto 6360 gjelder dispenser håndsprit og div vaskeartikler.  
Kostnader på konto 6393 ble i 2020 bokført på konto 6613.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	134 700	131 215
<b>Sum</b>	<b>134 700</b>	<b>131 215</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	4 100
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>4 100</b>

Konto 6420 gjelder årlig lisens Bevar HMS

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	4 510	0
6540 Inventar	142	2 295
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 479
<b>Sum</b>	<b>4 652</b>	<b>3 774</b>

Konto 6500 gjelder tørkevlite og slangeskap.



## Noter årsregnskap 2021 Dronningensgate 13 Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	13 415	158 014
6602 Vedlikehold VVS	1 146	0
6603 Vedlikehold elektro	3 251	19 634
6611 Vedlikehold heiser	24 223	23 576
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 507
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 313	7 313
<b>Sum</b>	<b>49 348</b>	<b>212 043</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 045	9 075
<b>Sum</b>	<b>9 045</b>	<b>9 075</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for nøkler og IN-ordning.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	18 560	0
7719 Møter, div. styret	3 839	6 763
7770 Betalingskostnader	1 002	967
7771 Andre gebyrer	0	100
7773 Omkostninger innkreving	185	201
7790 Andre kostnader	620	0
7795 Husleietap	0	-3
<b>Sum</b>	<b>24 207</b>	<b>8 028</b>



Noter årsregnskap 2021 Dronningensgate 13 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	75 000	0	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	500 208	15 982	516 190
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>500 208</b>	<b>15 982</b>	<b>516 190</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>575 208</b>	<b>15 982</b>	<b>591 190</b>



## Noter årsregnskap 2021 Dronningensgate 13 Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728209971</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet
<b>Lånetype:</b>	2012
<b>Opptaksår:</b>	2.15 %
<b>Rentesats:</b>	31.12.2051
<b>Beregnet innfridd:</b>	18 076 000
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	12 578 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	540 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>12 038 000</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	10 580 938
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	5 498 000
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	540 000
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	<b>6 038 000</b>
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	18 076 000
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728209971	1	1 900 000	1 900 000
	1	1 280 000	1 280 000
	1	1 180 000	1 180 000
	1	1 120 000	1 120 000
	1	1 060 000	1 060 000
	1	1 020 000	1 020 000
	3	1 000 000	3 000 000
	1	920 000	920 000
	1	558 000	558 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 62728209971 har første avdrag 31.03.2022 med kr 68 787	1	1 900 000	3 619
	1	1 280 000	2 438
	1	1 180 000	2 248
	1	1 120 000	2 133
	1	1 060 000	2 019
	1	1 020 000	1 943
	3	1 000 000	1 905
	1	920 000	1 752
	1	558 000	1 063



Noter årsregnskap 2021 Dronningensgate 13 Borettslag

---

## Langsiktig gjeld

### 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 2021 Dronningensgate 13 Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	10 368	3 416
2980 Andre påløpte kostnader	8 985	0
2997 IN konto betalinger	0	10
<b>Sum</b>	<b>19 353</b>	<b>3 426</b>

Konto 2937 gjelder strøm for desember som ble fakturert i 2022.

Konto 2980 gjelder avsetning av kostnad Sandefjord bredbånd for desember. Faktura er ikke mottatt.

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	18 076 000
Innskuddskapital	27 114 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>45 190 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>45 265 000</b>

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.)	16.02.2022
Styremedlem	Helene Skogheim (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Irene Slyngstadli (sign.)	16.02.2022



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 Dronningsgate 13 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Dronningsgate 13 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 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.

### 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

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

#### Offices in:

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

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 - Dronningsgate 13 Borettslag

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, 21. februar 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor