



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Mats Arnøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2022

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, 23.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		206 592	206 592
Sum inntekter		206 592	206 592
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4	111 436	121 145
Sum kostnader		111 436	121 145
Driftsresultat		95 156	85 448
Annen rentekostnad	3	22 859	13 645
Sum finanskostnader		22 859	13 645
Netto finans		-22 859	-13 645
Ordinært resultat før skattekostnad		72 297	71 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 297	71 803
Årsresultat	5	72 297	71 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 297	71 803
Totalresultat		72 297	71 803
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		72 297	71 803
Sum overføringer og disponeringer		72 297	71 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. 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		716 896	551 264
Andre kortsiktige fordringer		74 664	43 538
Sum fordringer		791 560	594 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 670	3 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 670	3 718
Sum omløpsmidler		796 230	598 521
SUM EIENDELER		7 150 221	6 952 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	1	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		312 838	240 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		312 838	240 541
Sum egenkapital		337 838	265 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	4 397 089	4 397 089
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Borettsinnskudd	3	1 867 500	1 867 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 264 589	6 264 589
Sum langsiktig gjeld		6 264 589	6 264 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 249	81 176
Annen kortsiktig gjeld		521 545	341 206
Sum kortsiktig gjeld		547 795	422 382
Sum gjeld		6 812 384	6 686 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 150 221	6 952 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 920716

Enheten

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

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: Mats Arnøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2022

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, 10.09.2022



Organisasjonsnr: 989 084 410
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		206 592	206 592
Sum inntekter		206 592	206 592
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4	111 436	121 145
Sum kostnader		111 436	121 145
Driftsresultat		95 156	85 448
Annen rentekostnad	3	22 859	13 645
Sum finanskostnader		22 859	13 645
Netto finans		-22 859	-13 645
Ordinært resultat før skattekostnad		72 297	71 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 297	71 803
Årsresultat	5	72 297	71 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 297	71 803
Totalresultat		72 297	71 803
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		72 297	71 803
Sum overføringer og disponeringer		72 297	71 803



Organisasjonsnr: 989 084 410
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 38

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

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

716 896

551 264

Andre kortsiktige

fordringer

74 664

43 538

Sum fordringer

791 560

594 802

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

4 670

3 718

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 670

3 718

Sum omløpsmidler

796 230

598 521

SUM EIENDELER

7 150 221

6 952 512

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Overkurs

1

25 000

25 000

Sum innskutt egenkapital

25 000

25 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

312 838

240 541

Sum opptjent egenkapital

312 838

240 541

Sum egenkapital

337 838

265 541

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	6	4 397 089	4 397 089
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Borettsinnskudd	3	1 867 500	1 867 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 264 589	6 264 589
Sum langsiktig gjeld		6 264 589	6 264 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 249	81 176
Annen kortsiktig gjeld		521 545	341 206
Sum kortsiktig gjeld		547 795	422 382
Sum gjeld		6 812 384	6 686 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 150 221	6 952 512



Organisasjonsnr: 989 084 410
BORETTLAGET DRONNINGENSGT. 38

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

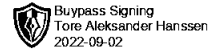
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Tore Aleksander Hanssen
2022-09-02

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

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

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

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Dronningensgt. 38

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert *Borettslaget Dronningensgt. 38s* årsregnskap som viser et overskudd på kr. 72 297,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards og 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.



Hålogaland Revisjon

Andre forhold

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

Andeler i borettslaget er eid av juridiske personer i strid med kapittel 4 i Lov om burettslag.

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

Narvik, 2. september 2022

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert



ÅRSREGNSKAP

2021

Borettslaget Dronningensgt. 38

ORG.NR. 989 084 410

**INNHold:
RESULTATREGNSKAP
BALANSE
NOTER**



Resultatregnskap			
Borettslaget Dronningensgt. 38			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Refusjon felleskostnader		206 592	206 592
Sum driftsinntekter		206 592	206 592
Annen driftskostnad	2, 4	111 436	121 145
Sum driftskostnader		111 436	121 145
Driftsresultat		95 156	85 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	22 859	13 645
Resultat av finansposter		-22 859	-13 645
Ordinært resultat før skattekostnad		72 297	71 803
Ordinært resultat		72 297	71 803
Årsresultat	5	72 297	71 803
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		72 297	71 803
Sum overføringer		72 297	71 803



Balanse			
Borettslaget Dronningensgt. 38			
Eiendeler	Note	2021	2020
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		716 896	551 264
Andre kortsiktige fordringer		74 664	43 538
Sum fordringer		<u>791 560</u>	<u>594 802</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 670	3 718
Sum omløpsmidler		<u>796 230</u>	<u>598 521</u>
Sum eiendeler		<u>7 150 221</u>	<u>6 952 512</u>



Balanse			
Borettslaget Dronningensgt. 38			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		312 838	240 541
Sum opptjent egenkapital		312 838	240 541
Sum egenkapital		337 838	265 541
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	4 397 089	4 397 089
Borettsinnskudd	3	1 867 500	1 867 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 264 589	6 264 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 249	81 176
Annen kortsiktig gjeld		521 545	341 206
Sum kortsiktig gjeld		547 795	422 382
Sum gjeld		6 812 384	6 686 971
Sum egenkapital og gjeld		7 150 221	6 952 512
Narvik, 30.06.2022 Styret i Borettslaget Dronningensgt. 38			
_____ Mats Arnøy styreleder	_____ Eivind Liljebakk styremedlem	_____ Rune Arnøy styremedlem	
Borettslaget Dronningensgt. 38			Side 4



Noter til regnskapet for 2021

Borettslaget Dronningensgt. 38

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - 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 2021

Borettslaget Dronningensgt. 38

Note 2 - Lønnskostnader/styrehonorar

Det er ikke kostnadsført noen lønnskostnader eller styrehonorar i 2021.

Revisor

Revisjon utføres av revisjonsfirma Hålogaland Revisjon AS. Det er i 2021 kostnadsført honorar med kr 7.750,- inklusive merverdiavgift. Beløpet vedrører revisjon av regnskapet for 2020.

Regnskapsførsel

Regnskapet er ført av Økoråd Narvik AS, og det er kostnadsført kr. 7.063,- i regnskapshonorar i 2021.

Note 3 - Fordringer og gjeld / pantestillelser og garantier

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 innfridd og det er ikke planlagt økning i fellesutgifter.



Noter til regnskapet for 2021

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 avskrivinger		
Bokført verdi 31.12.	6 353 991,-	6 353 991,-

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

Borettslaget har utført mindre vedlikehold knyttet til malerarbeider i 2021. Beløpmessig utgjør dette kr 5.625.- og utstyret er kjøpt av Lindahl AS.

Note 5 - Disponible midler

A. Disponible midler 1.1.		kr	176 139
B. Endring disponible midler			
1. Endr. egenkapital	kr	72 297	
2. Endr. langs.gjeld	kr	0	
3. Endr. anl.midler	kr	0	
Sum endringer		kr	72 297
C. Disponible midler 31.12		kr	<u>248 436</u>
Omløpsmidler		kr	796 230
Kortsiktig gjeld		kr	<u>547 794</u>
Disponible midler		kr	248 436



Noter til regnskapet for 2021

Borettslaget Dronningensgt. 38

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

I posten annen langsiktig gjeld inngår kr 4.397.089.- som gjelder borettslagers innløsning av langsiktig gjeld i 2015. Beløpet vil bli avregnet i forbindelse med oppløsningen i 2022.