



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 655 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Hilde Høvring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	435 797	390 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>435 797</b>	<b>390 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-22 820	-12 303
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-9 861	-10 756
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-448 585	-220 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>-481 265</b>	<b>-243 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 468</b>	<b>147 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 072</b>	<b>9 592</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-91 668</b>	<b>-72 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 596</b>	<b>-62 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 064</b>	<b>84 668</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-125 064</b>	<b>84 668</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>-125 064</b>	<b>84 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 064	84 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 064</b>	<b>84 668</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	7 894 855	7 904 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 894 855</b>	<b>7 904 716</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 894 855</b>	<b>7 904 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	160 821	94 867
Andre fordringer	9	4 838	2 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 659</b>	<b>97 537</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	36 898	157 380
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 557</b>	<b>254 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>202 557</b>	<b>254 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 097 412</b>	<b>8 159 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-830 282	-705 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-830 282</b>	<b>-705 218</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-830 282</b>	<b>-705 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	1 242 515	1 167 858
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	7 610 000	7 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 852 515</b>	<b>8 777 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 852 515</b>	<b>8 777 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 958	8 316
Skyldige offentlige avgifter		0	1 341
Annen kortsiktig gjeld		65 221	77 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 179</b>	<b>86 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 927 694</b>	<b>8 864 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 097 412</b>	<b>8 159 633</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 852 515	8 777 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526300

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 655 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Hilde Høvring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

**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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 992 655 380  
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	435 797	390 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>435 797</b>	<b>390 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-22 820	-12 303
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-9 861	-10 756
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-448 585	-220 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>-481 265</b>	<b>-243 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 468</b>	<b>147 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 072</b>	<b>9 592</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-91 668</b>	<b>-72 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 596</b>	<b>-62 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 064</b>	<b>84 668</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-125 064</b>	<b>84 668</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 11	<b>-125 064</b>	<b>84 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 064	84 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 064</b>	<b>84 668</b>





<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 852 515</b>	<b>8 777 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 852 515</b>	<b>8 777 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 958	8 316
Skyldige offentlige avgifter	0	1 341
Annen kortsiktig gjeld	65 221	77 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>75 179</b>	<b>86 993</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 927 694</b>	<b>8 864 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 097 412</b>	<b>8 159 633</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 8 852 515	8 777 858



Organisasjonsnr: 992 655 380  
BORETTSLAGET DRONNINGENSGT. 31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Borettslaget Dronningsgt 31 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		274 824	341 871	274 822	301 400
Felleskostnader kapitaldel		106 452	0	106 460	118 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		43 680	43 680	43 700	47 500
Andre driftsinntekter	1	10 841	5 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>435 797</b>	<b>390 551</b>	<b>424 982</b>	<b>466 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-2 820	-2 853	-1 523	-2 820
Styrehonorar		-20 000	-9 450	-10 800	-20 000
Avskrivninger		-9 861	-10 756	-9 800	0
Forretningsførerhonorar		-40 218	-34 431	-40 200	-41 500
Honorar administrative tjenester		-1 596	-133	0	0
Eksterne honorar	3	-12 480	-11 700	-12 000	-14 000
Løpende vedlikehold	4	-6 038	-5 762	-35 000	-37 000
Periodisk vedlikehold	5	-189 458	0	0	-35 000
Elektroniske fellesavtaler		-44 926	-43 598	-45 800	-47 500
Forsikring		-73 993	-66 661	-72 400	-76 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-39 112	-16 123	-64 500	-41 300
Eiendomsavgifter		-32 260	-31 651	-33 700	-33 900
Energi, felles		-4 628	-4 214	-4 500	-4 500
Andre driftsutgifter	6	-3 876	-5 853	-2 000	-3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-481 265</b>	<b>-243 185</b>	<b>-332 223</b>	<b>-356 720</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-45 468</b>	<b>147 366</b>	<b>92 759</b>	<b>110 180</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		12 072	9 592	10 200	11 600
Finanskostnader		-91 668	-72 290	-81 146	-86 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-79 596</b>	<b>-62 698</b>	<b>-70 946</b>	<b>-74 400</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 064</b>	<b>84 668</b>	<b>21 813</b>	<b>35 780</b>
Ordinært resultat etter skatt		-125 064	84 668	21 813	35 780
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7, 11	<b>-125 064</b>	<b>84 668</b>	<b>21 813</b>	<b>35 780</b>
Disponering av totalresultat:		-125 064	84 668	21 813	35 780
Overført til udekket tap		-125 064	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	84 668	0	0

Org.nr: 992 655 380 - 271



## Borettslaget Dronningensgt 31 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	7 894 855	7 904 716
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 894 855</b>	<b>7 904 716</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	153 289	87 601
Periodiserte kostnader	9	7 532	7 266
Opptjente renter	9	4 838	2 670
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	36 898	157 380
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>202 557</b>	<b>254 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 097 412</b>	<b>8 159 633</b>

Org.nr: 992 655 380 - 271



## Borettslaget Dronningensgt 31 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	35 000	35 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-865 282	-740 218
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-830 282</b>	<b>-705 218</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	1 242 515	1 167 858
Borettsinnskudd	12, 14	7 610 000	7 610 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 852 515</b>	<b>8 777 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 958	8 316
Skyldig off. myndigheter		0	1 341
Mellomregning Klare Finans		58 529	61 686
Forskudd kunder		6 326	5 758
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	9 500
Påløpte kostnader		366	392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 179</b>	<b>86 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 927 694</b>	<b>8 864 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 097 412</b>	<b>8 159 633</b>
Pantstillelser	12	8 852 515	8 777 858

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Hilde Høvring  
Leder

Jakob Endrestad Kielland  
Styremedlem

Asbjørn Handegard  
Styremedlem

Org.nr: 992 655 380 - 271



## Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Ekstrainnbetaling	10 841	0
Viderefakturering	0	5 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>10 841</b>	<b>5 000</b>

Ekstainnbetaling gjelder tilbakeført avsatt styrehonorar fra 2019.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 853
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 820</b>	<b>2 853</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 992 655 380 - 271



## Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 480	11 700
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 480</b>	<b>11 700</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 269	4 876
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 472	498
Reparasjon og vedlikehold annet	1 297	389
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>6 038</b>	<b>5 762</b>

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	189 458	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>189 458</b>	<b>0</b>

Periodisk vedlikehold gjelder utbedring av råteskade svalgang.

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	149	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	528	0
Gaver	1 020	0
Bankgebyrer	628	596
Andre gebyrer	610	5 257
Tilskudd bomiljø	942	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>3 876</b>	<b>5 853</b>

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>167 924</b>	<b>2 851</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-125 064	84 668
Tilbakeført avskrivning	9 861	10 756
Opptak lån	1 265 000	1 175 000
Avdrag lån	-1 190 343	-1 105 351
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-40 546</b>	<b>165 073</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>127 378</b>	<b>167 924</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>127 378</b>	<b>167 924</b>

Org.nr: 992 655 380 - 271



## Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2024

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Fast teknisk installasjon i bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 963 855	107 563	931 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 963 855	107 563	931 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	107 563	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 963 855	0	931 000
Årets avskrivninger :	0	9 861	0
Antatt levetid i år :		10	

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2008.  
Brannalarmanlegg er anskaffet i 2014.

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 10 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	36 897	157 379
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>36 898</b>	<b>157 380</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-705 218</b>	<b>-789 886</b>
Andelskapital 01.01	35 000	35 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-740 218	-824 886
Årets resultat	-125 064	84 668
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-865 282</b>	<b>-740 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-830 282</b>	<b>-705 218</b>

Org.nr: 992 655 380 - 271



**Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2024**

---

**Note 11 - EGENKAPITAL**

Andelskapitalen er kr 35 000 fordelt på 7 andeler à kr 5 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Virkelig verdi av bygget anses å overstige bokført verdi. Boligselskapet har såvidt positive disponible midler. Det er budsjettert med positivt årsresultat for 2025.

**Org.nr: 992 655 380 - 271**



## Borettslaget Dronningensgt 31 - Noter 2024

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	7 894 855
Restgjeld 31.12	8 852 515

Pålydende pantstillelser var 8 900 532,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska	Svenska
	Handelsbanken AB	Handelsbanken AB
	NUF	NUF
Formål:	Refinansiert lån	Refinansering av lån
	90517346712	9051 7234167/9051
		73 15426
Lånenummer:	90517363609	90517346712
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	6.95 %	6.95 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2044	29.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 260 000	1 175 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 167 858
Avdrag i perioden:	22 485	1 167 858
Opptak i perioden:	1 265 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 242 515	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 057 594	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517363609	1	235 224	235 224
	1	224 174	224 174
	1	204 791	204 791
	1	193 740	193 740
	2	134 188	268 376
	1	116 209	116 209

### Note 14 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	7 610 000	7 610 000
Sum innskudd	7 610 000	7 610 000

Org.nr: 992 655 380 - 271



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Dronningensgt 31.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Dronningensgt 31**

Styreleder	Hilde Høvring (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Jakob Endrestad Kielland (sign.)	02.05.2025
Styremedlem	Asbjørn Handegard (sign.)	08.05.2025



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Dronningensgt. 31

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Dronningensgt. 31 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 tilborettslagets 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 avgjøre 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Borettslaget Dronningensgt. 31

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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Trondheim, 26. mai 2025  
Deloitte AS

**Harald Halvorsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Halvorsen, Harald

Date

2025-05-26

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))