



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 824 823  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DROTNINGSVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Kristine Holten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 825 550	4 345 811
Annen driftsinntekt	3	5 686 540	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 512 090</b>	<b>4 345 811</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	251 633	252 127
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	73 538	74 780
Annen driftskostnad	4,7,8,9 ,10	48 915 771	37 251 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 240 942</b>	<b>37 578 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 728 852</b>	<b>-33 232 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 150 477	297 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 150 477</b>	<b>297 916</b>
Annen rentekostnad		3 037 264	627 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 037 264</b>	<b>627 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 886 788</b>	<b>-329 514</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 615 640</b>	<b>-33 562 062</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-40 615 640</b>	<b>-33 562 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 615 640	-33 562 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 615 640</b>	<b>-33 562 062</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	55 226 536	55 655 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	130 264	203 802
Sum varige driftsmidler		55 356 800	55 859 791
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 356 800	55 859 791
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 645	
Andre fordringer		416 262	421 389
Sum fordringer		486 906	421 389
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 276 603	21 828 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 276 603	21 828 232
Sum omløpsmidler		15 763 509	22 249 621
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 120 309</b>	<b>78 109 412</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 600	6 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			3 504 255
Udekket tap	13	37 111 384	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 111 384</b>	<b>3 504 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-37 104 784</b>	<b>3 510 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	76 000 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	25 519 400	25 519 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 519 400</b>	<b>67 519 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 410 743	6 621 795
Skyldige offentlige avgifter		33 314	33 909
Annen kortsiktig gjeld		261 636	423 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 705 693</b>	<b>7 079 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 225 093</b>	<b>74 598 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 120 309</b>	<b>78 109 412</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 652481

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 824 823  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DROTNINGSVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Kristine Holten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 942 824 823  
DROTNINGSVIK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 825 550	4 345 811
Annen driftsinntekt	3	5 686 540	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 512 090</b>	<b>4 345 811</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	251 633	252 127
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	73 538	74 780
Annen driftskostnad	4, 7, 8, 9, 1	48 915 771	37 251 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 240 942</b>	<b>37 578 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 728 852</b>	<b>-33 232 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 150 477	297 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 150 477</b>	<b>297 916</b>
Annen rentekostnad		3 037 264	627 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 037 264</b>	<b>627 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 886 788</b>	<b>-329 514</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 615 640</b>	<b>-33 562 062</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-40 615 640</b>	<b>-33 562 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 615 640	-33 562 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 615 640</b>	<b>-33 562 062</b>



Organisasjonsnr: 942 824 823  
DROTNINGSVIK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	55 226 536	55 655 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	130 264	203 802
Sum varige driftsmidler		55 356 800	55 859 791
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 356 800	55 859 791
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 645	
Andre fordringer		416 262	421 389
Sum fordringer		486 906	421 389
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 276 603	21 828 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 276 603	21 828 232
Sum omløpsmidler		15 763 509	22 249 621
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 120 309</b>	<b>78 109 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 600	6 600



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			3 504 255
Udekket tap	13	37 111 384	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 111 384</b>	<b>3 504 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-37 104 784</b>	<b>3 510 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	76 000 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	25 519 400	25 519 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 519 400</b>	<b>67 519 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 410 743	6 621 795
Skyldige offentlige avgifter		33 314	33 909
Annen kortsiktig gjeld		261 636	423 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 705 693</b>	<b>7 079 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 225 093</b>	<b>74 598 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 120 309</b>	<b>78 109 412</b>



Organisasjonsnr: 942 824 823  
DROTNINGSVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



3

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4350.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31633.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	220000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	255983.00	

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**  
3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Drotningvik Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drotningvik Borettslag 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.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

#### Offices in

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Budø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 3RGCD-F0FNU-XAKZO-I9Q68-JD42A-L8OCQ



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkkel: 3RGCD-FOFNU-XAKZO-19Q68-JD42A-L8OCQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Rasmussen, Tom

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-10 13:44:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3RGCD-F0FNU-XAKZO-I9Q68-JD42A-L8OCQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Drotningvik Borettslag  
2024**

---

Drotningvik Borettslag Org.nr. 942824823

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2024

Drotningstvik Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	4 825 550	4 345 811	4 813 144	2 253 000
Finans	2	0	0	0	3 523 000
Andre inntekter	3	5 686 541	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 512 090</b>	<b>4 345 811</b>	<b>4 813 144</b>	<b>5 776 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Dugnad	4	11 150	17 900	30 000	30 000
Styrehonorar	4, 5	220 000	220 000	220 000	220 000
Arbeidsgiveravgift	4, 5	31 633	32 127	32 430	32 500
Avskrivninger	6	73 538	74 780	73 538	71 000
Felles strøm og varme		184 251	157 736	130 500	172 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 070 996	1 019 868	1 036 000	1 185 000
Andre driftskostnader	7	577 806	529 591	597 616	597 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	13 919	5 165	9 500	9 500
Vedlikehold	9	11 243	122 989	60 000	60 000
Rehabilitering	10	46 451 203	33 399 810	33 000 000	0
Forretningsførsel		142 029	148 861	146 820	156 000
Revisjonshonorar		32 625	13 000	13 900	14 500
Andre konsulentonorarer		112 434	1 542 916	0	0
Kontingent		19 800	19 800	19 800	19 800
Forsikring		283 576	269 557	283 600	309 000
Sikringsfond		4 739	4 257	4 300	4 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 240 942</b>	<b>37 578 359</b>	<b>35 658 004</b>	<b>2 881 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 728 852</b>	<b>-33 232 548</b>	<b>-30 844 860</b>	<b>2 894 800</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		639 758	291 897	0	0
Andre renteinntekter		510 718	6 019	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 150 477</b>	<b>297 916</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		3 036 565	627 430	2 470 500	3 709 000
Andre rentekostnader		699	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 037 264</b>	<b>627 430</b>	<b>2 470 500</b>	<b>3 709 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 886 788</b>	<b>-329 514</b>	<b>-2 470 500</b>	<b>-3 709 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-40 615 640</b>	<b>-33 562 062</b>	<b>-33 315 360</b>	<b>-814 200</b>
Til/fra annen EK		-3 504 255	-33 562 062	0	0
Til/fra udekket tap		-37 111 384	0	0	0
Sum disponeringer		-40 615 640	-33 562 062	0	0

Resultatrapport 2024 for Drotningstvik Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Drotningsvik Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 12	49 323 699	49 323 699
Garasjer	11	576 000	576 000
Tomt	11, 12	5 326 837	5 756 290
Andre driftsmidler	6	130 264	203 802
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 356 800</b>	<b>55 859 791</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 356 800</b>	<b>55 859 791</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 645	0
Forskuddsbetalte kostnader		438 550	421 389
<b>Sum fordringer</b>		<b>509 194</b>	<b>421 389</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		15 274 922	21 826 450
Skattetrekk		1 681	1 782
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>15 276 603</b>	<b>21 828 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 785 797</b>	<b>22 249 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 142 597</b>	<b>78 109 412</b>

Balanserapport 2024 for Drotningsvik Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Drotningsvik Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	0	3 504 255
Udekket tap	13 -37 111 384	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-37 111 384</b>	<b>3 504 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-37 104 784</b>	<b>3 510 855</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14 76 000 000	42 000 000
Borettsinnskudd	12 24 967 400	24 967 400
Garasje innskudd	552 000	552 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>101 519 400</b>	<b>67 519 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	0	2 864
Leverandørgjeld	6 410 743	6 621 795
Skyldige off. myndigheter	33 314	33 909
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	220 000	220 000
Påløpne renter	23 007	12 634
Annen kortsiktig gjeld	40 917	187 955
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 727 981</b>	<b>7 079 157</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>108 247 381</b>	<b>74 598 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>71 142 597</b>	<b>78 109 412</b>

Bergen,  
Styret for Drotningsvik Borettslag

Torgny Christian Gjesdal  
Styrets leder

Sven Haugland  
Styremedlem

Jonny Svarstad  
Nestleder

Bjørn Christian Langø  
Styremedlem

Raul Angel Garcia Perez  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Drotningsvik Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	4 216 608	3 833 280	4 216 608	1 650 000
3804 Utleie garasjeplasser	18 720	18 706	18 000	19 000
3812 Utleie parkeringsplasser	17 000	15 039	12 000	17 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	39 600	39 600	39 600	40 000
3816 TV/Internett	434 016	339 768	434 016	434 000
3818 Bomiljøprosjekt	7 920	7 920	7 920	8 000
3825 Leieinntekter El-bil	91 686	91 498	85 000	85 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>4 825 550</b>	<b>4 345 811</b>	<b>4 813 144</b>	<b>2 253 000</b>
3921 Akonto avdrag IN lån	0	0	0	878 000
3925 Akonto renter IN lån	0	0	0	2 645 000
<b>Sum finans</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 523 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3885 Andre inntekter	21 000	0	0	0
3960 Sk.pl.salgsgevinst	2 564 687	0	0	0
3965 Fortj./tap salg av anleggsmidl	3 100 854	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>5 686 541</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	220 000	220 000	220 000	220 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>220 000</b>	<b>220 000</b>	<b>220 000</b>	<b>220 000</b>

Drotningvik Borettslag org.nr. 942824823

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Lekeapparater	Lys i gangsti	Hagemøbler	EI-Bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	69 991	81 250	18 631	356 587
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	69 991	81 250	18 631	356 587
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	2 484	71 054
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	69 991	81 250	18 631	226 322
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	130 265
Anskaffelsesår	2012	2010	2019	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	2

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	0	472	5 000	5 000
6300 Møtekostnader	0	5 000	7 000	7 000
6326 Snømåking og brøyting	72 100	74 658	70 000	70 000
6335 Containerleie/ -tømming	7 000	0	0	0
6336 HMS	19 010	19 010	20 000	20 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	21 600	21 600
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	350	0	0	0
6374 Ventilasjon	22 344	0	0	0
6375 TV/Internett	428 868	408 509	434 016	434 000
6391 Diverse serviceavtaler	15 786	21 034	18 000	18 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	0
6860 Kursutgifter	0	0	15 000	15 000
6940 Porto	0	138	0	0
7740 Øreavrundning	0	-1	0	0
7779 Andre gebyr	2 173	1 023	0	0
7781 Innkassoutgifter	281	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	-105	-250	7 000	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>577 806</b>	<b>529 591</b>	<b>597 616</b>	<b>597 600</b>

Drotingsvik Borettslag org.nr. 942824823

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503 Annet driftsmateriell	3 127	1 374	4 000	4 000
6510 Verktøy og redskap	0	2 129	4 000	4 000
6540 Inventar	8 992	458	0	0
6553 Abonnement og lisenser	1 801	1 205	1 500	1 500
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>13 919</b>	<b>5 165</b>	<b>9 500</b>	<b>9 500</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	52 950	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	824	20 000	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	11 243	69 215	40 000	40 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>11 243</b>	<b>122 989</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

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

## Note 10 - Rehabilitering

Diverse rehabiliteringsprosjekt	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6650 Rehabilitering	0	0	33 000 000	0
9021 Arkitekt honorar	0	3 500	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	1 023 935	1 117 020	0	0
9063 Byggestrøm etc	31 456	9 862	0	0
9081 Gebyr kommune, byggesak, konsesj	0	40 070	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	4 440 835	0	0	0
9205 Prisstigning kontrakter	2 907 398	1 090 517	0	0
9290 Totalentreprise	38 047 579	31 138 842	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>46 451 203</b>	<b>33 399 810</b>	<b>33 000 000</b>	<b>0</b>

Drotningsvik Borettslag org.nr. 942824823

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Bygninger

	<b>Boliger</b>	<b>Tomt</b>	<b>Garasjer</b>	<b>Garasjer</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	49 323 699	5 756 290	24 000	552 000
Årets tilgang	0	-429 453	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	49 323 699	5 326 837	24 000	552 000
Bokført verdi pr.31.12	49 323 699	5 326 837	24 000	552 000
Anskaffelsesår	1989	1989	1990	1990

## Note 12 - Pantstillelser

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantstillelser	101 519 400	67 519 400
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	55 226 536	55 655 989

## Note 13 - Udekket tap

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum udekket tap	-37 111 384	0

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Drotningsvik Borettslag org.nr. 942824823

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 14 - Langsiktig gjeld

### Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 5,54%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2023

42 000 000

Låneopptak 2024

34 000 000

Nedbetalt i år

0

Lånesaldo 31.12

76 000 000

Beregnet innfrielsesdato: 10.01.2053

### Sum langsiktig gjeld

76 000 000

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

69 164 831

### Langsiktig gjeld fordelt pr andel

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Sum fellesgjeld

Lån Svenska Handelsbanken AB NUF  
95287210567

66

1 151 515

76 000 000

## Note 15 - Disponible midler

2024

2023

Disponible midler pr. 01.01

15 170 465

6 657 747

Periodens resultat

-40 615 640

-33 562 062

Årets avskrivninger

73 538

74 780

Opptak lån

34 000 000

42 000 000

Endring verdi tomt/bygning

429 453

0

Endring i disponible midler

-6 112 649

8 512 718

Disponible midler 31.12.

9 057 816

15 170 465

Drotningvik Borettslag org.nr. 942824823

Dokumentet er elektronisk signert



## 12-121 Årsregns...

Name Date  
**Haugland, Sven Kjetil B** 2025-04-08

Identification

 bankID™ Haugland, Sven Kjetil B


Name Date  
**Svarstad, Jonny** 2025-04-02

Identification

 bankID™ Svarstad, Jonny


Name Date  
**Perez Garcia, Raul Angel** 2025-04-09

Identification

 bankID™ Perez Garcia, Raul Angel


Name Date  
**Gjesdal, Torgny Christian** 2025-04-08

Identification

 bankID™ Gjesdal, Torgny Christian

Name Date  
**Langø, Bjørn Christian** 2025-04-08

Identification

 bankID™ Langø, Bjørn Christian



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