



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 413 590
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DYRGRAV BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Francine Ouwens
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 960 076 | 2 645 904 |
| Sum inntekter | | 2 960 076 | 2 645 904 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 128 187 | 118 418 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 35 663 | 63 860 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4 | 2 626 840 | 11 675 082 |
| Sum kostnader | | 2 821 059 | 11 880 395 |
| Driftsresultat | | 139 017 | -9 234 491 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 2 944 | 4 667 |
| Sum finanskostnader | | 710 672 | 338 422 |
| Netto finans | | 707 728 | 333 756 |
| Årsresultat | 8 | -568 712 | -9 568 247 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|--------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,6 | 617 116 | 617 116 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 102 850 | 138 514 |
| Sum anleggsmidler | | 719 966 | 755 629 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | | 5 212 | 4 821 |
| Andre fordringer | | 17 856 | 17 232 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 133 370 | 2 332 266 |
| Sum omløpsmidler | | 1 156 438 | 2 354 319 |
| SUM EIENDELER | | 1 876 404 | 3 109 948 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 4 800 | 4 800 |
| Annen egenkapital | | -11 449 467 | -10 880 755 |
| Sum egenkapital | 8 | -11 444 667 | -10 875 955 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 12 780 752 | 12 958 071 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11, 12 | 461 093 | 569 381 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 | 13 241 845 | 13 527 452 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 856 | 400 779 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 3 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 61 369 | 57 670 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 79 226 | 458 452 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 13 321 071 | 13 985 903 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 876 404 | 3 109 948 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 357859

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 413 590
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DYRGRAV BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Francine Ouwens
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 953 413 590
DYRGRAV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 960 076 | 2 645 904 |
| Sum inntekter | | 2 960 076 | 2 645 904 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 128 187 | 118 418 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 35 663 | 63 860 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4 | 2 626 840 | 11 675 082 |
| Sum kostnader | | 2 821 059 | 11 880 395 |
| Driftsresultat | | 139 017 | -9 234 491 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 2 944 | 4 667 |
| Sum finanskostnader | | 710 672 | 338 422 |
| Netto finans | | 707 728 | 333 756 |
| Årsresultat | 8 | -568 712 | -9 568 247 |



Organisasjonsnr: 953 413 590
DYRGRAV BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---|------|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 6 | 617 116 | 617 116 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 102 850 | 138 514 |
| Sum anleggsmidler | | 719 966 | 755 629 |

Omløpsmidler Varer

| | | | |
|-------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 5 212 | 4 821 |
| Andre fordringer | | 17 856 | 17 232 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 133 370 | 2 332 266 |
| Sum omløpsmidler | | 1 156 438 | 2 354 319 |

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 876 404 | 3 109 948 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

| | | | |
|------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| | | 4 800 | 4 800 |
| Annen egenkapital | | -11 449 467 | -10 880 755 |
| Sum egenkapital | 8 | -11 444 667 | -10 875 955 |

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 12 780 752 | 12 958 071 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10, 11, 12 | 461 093 | 569 381 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 | 13 241 845 | 13 527 452 |

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Skyldige offentlige avgifter Annen kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|----------------|
| | | 17 856 | 400 779 |
| | | 0 | 3 |
| | | 61 369 | 57 670 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 79 226 | 458 452 |



| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| Sum gjeld | 13 321 071 | 13 985 903 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 876 404 | 3 109 948 |



Organisasjonsnr: 953 413 590
DYRGRAV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|--|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 847 616 | 2 235 744 | 1 847 501 | 1 895 318 |
| Avdrag fellesgjeld | | 172 800 | 154 176 | 172 771 | 199 281 |
| Renter fellesgjeld | | 727 872 | 149 184 | 727 824 | 653 497 |
| Leieinntekt garasjer | | 45 900 | 49 200 | 50 400 | 50 400 |
| Dugnadsinnbetaling | | 57 600 | 57 600 | 57 600 | 57 600 |
| Andre inntekter | | 108 288 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 960 076 | 2 645 904 | 2 856 096 | 2 856 096 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | | 11 050 | 10 325 | 10 900 | 11 600 |
| Styrehonorar | 1 | 105 400 | 100 000 | 100 000 | 105 400 |
| Forretningsførerhonorar | | 146 640 | 141 486 | 146 641 | 154 000 |
| Andre forvaltningstjenester | | 0 | 41 829 | 0 | 0 |
| Andre tjenester | | 5 215 | 139 531 | 20 000 | 10 000 |
| Andre lønnskostnader | 1 | 6 950 | 3 784 | 0 | 7 000 |
| Refusjon dugnadspenger | | 27 600 | 27 600 | 57 600 | 57 600 |
| Arbeidsgiveravgift | | 15 837 | 14 634 | 14 100 | 15 848 |
| Vedlikehold | 2 | 1 500 184 | 10 260 030 | 360 000 | 210 000 |
| TV og event. internett | | 206 784 | 279 066 | 207 000 | 214 700 |
| Forsikring | | 272 288 | 248 171 | 272 100 | 285 100 |
| Internkontroll / HMS | | 30 370 | 23 035 | 27 900 | 42 000 |
| Kommunale avgifter | 3 | 293 416 | 374 012 | 412 500 | 331 200 |
| Brøyting, feiing | | 66 528 | 61 875 | 63 000 | 68 000 |
| Energi, strøm | | 30 220 | 44 486 | 50 000 | 50 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 25 435 | 3 430 | 9 000 | 9 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 710 | 2 290 | 5 000 | 2 000 |
| Andre driftsutgifter | 4 | 40 131 | 40 270 | 39 600 | 39 300 |
| Bomiljø | | 639 | 681 | 2 000 | 2 000 |
| Avskrivninger | 7 | 35 663 | 63 860 | 0 | 24 200 |
| Sum driftskostnader | | 2 821 059 | 11 880 395 | 1 797 341 | 1 638 948 |
| Driftsresultat | | 139 017 | -9 234 491 | 1 058 755 | 1 217 148 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 2 944 | 4 667 | 1 000 | 1 000 |
| Andre finanskostnader | | 4 187 | 2 657 | 0 | 4 500 |
| Rentekostnad boliglån | | 706 485 | 335 765 | 727 824 | 654 337 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | 707 728 | 333 756 | 726 824 | 657 837 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | | | |
| Årsresultat | 8 | -568 712 | -9 568 247 | 331 931 | 559 311 |



Balanse pr. 31.12.25

| | Note | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 5 | 63 143 | 63 143 |
| Bygninger | 6 | 373 580 | 373 580 |
| Garasjer | 6 | 180 393 | 180 393 |
| Andre driftsmidler | 7 | 102 850 | 138 514 |
| Sum anleggsmidler | | 719 966 | 755 629 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 4 967 | 4 681 |
| Andre leierestanser | | 245 | 140 |
| Andre fordringer | | 17 856 | 17 232 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på konto | | 1 133 370 | 2 332 266 |
| Sum omløpsmidler | | 1 156 438 | 2 354 319 |
| SUM EIENDELER | | 1 876 404 | 3 109 948 |



Balanse pr. 31.12.25

| | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | -10 880 755 | -1 312 508 |
| Årets resultat | | -568 712 | -9 568 247 |
| Sum egenkapital | 8 | -11 444 667 | -10 875 955 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 9 | 12 780 752 | 12 958 071 |
| Borettsinnskudd | 10 | 418 400 | 418 400 |
| Garasje innskudd | 11 | 42 693 | 42 693 |
| Andre innskudd | 12 | 0 | 108 288 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 | 13 241 845 | 13 527 452 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 10 232 | 0 |
| Gjeld til KBBL / BRL | | -105 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 17 856 | 400 779 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 3 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 96 |
| Påløpne renter | | 48 689 | 54 010 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 553 | 3 564 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 79 226 | 458 452 |
| Sum gjeld | | 13 321 071 | 13 985 903 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 876 404 | 3 109 948 |

Kongsberg 28.02.26

KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Francine Ouwens
Styreleder

Alena Simak Stepanek
Styremedlem

Jona Magnúsdóttir
Styremedlem



Noter til regnskap 2 Dyrgrav Borettslag

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 1 895 868 | 942 075 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -568 712 | -9 568 247 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 35 663 | 63 860 |
| Opptak langsiktig gjeld | 0 | 13 000 000 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -177 319 | -2 541 820 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -108 288 | 0 |
| B. Årets endringer i disponible midler | -818 656 | 953 792 |
| C. Disponible midler UB | 1 077 212 | 1 895 868 |
| | | |
| Omløpsmidler | 1 156 438 | 2 354 319 |
| Kortsiktig gjeld | -79 226 | -458 452 |
| Disponible midler | 1 077 212 | 1 895 868 |



Noter til regnskap 2 Dyrgrav Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 105 400 | 100 000 |
| 5100 Lønn | 0 | 700 |
| 5106 Lønn uten feriepenger | 6 950 | 3 000 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 0 | 84 |
| Sum | 112 350 | 103 784 |

Styrehonoraret gjelder perioden 2024/2025. I tillegg har styret hatt julebord; kr 7 329,-.

Det er ingen faste ansatte i borettslaget. Men det er utbetalt noe lønn til styremedlemmer for diverse ekstraarbeid.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskap 2 Dyrgrav Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|------------------|-------------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold | 0 | 1 950 |
| 6601 Vedlikehold bygg | 1 459 780 | 10 164 548 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 13 945 | 40 066 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 1 655 | 1 547 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 24 804 | 33 156 |
| 6612 Vedlikeholdsplaner | 0 | 18 763 |
| Sum | 1 500 184 | 10 260 030 |

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

Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 4 - Andre driftsutgifter

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 6390 Andre driftskostnader | 13 870 | 20 718 |
| 7440 Kontingent NBBL | 3 632 | 3 652 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 7 329 | 0 |
| 7719 Kontingent KBBL | 15 300 | 15 900 |
| Sum | 40 131 | 40 270 |

Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 72 102,-. Salg av parsell i 2007 som utgjør 0,12% av tomten kr. 8 959,-. Bokført verdi pr 31.12 kr. 63 143,-

Note 6 - Bygninger

| | Bygninger | Garasjer | Totalt |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Anskaffet år | 1969 | 1969 | |
| Bokført verdi 01.01 | 373 580 | 180 393 | 553 973 |
| Bokført verdi 31.12 | 373 580 | 180 393 | 553 973 |

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



Noter til regnskap 2 Dyrgrav Borettslag

Note 7 - Andre driftsmidler

| | Get Safe | Ny asfaltering | Møbler til styrerom | Søppelkassehus | Porttelefon |
|--------------------------------------|----------|----------------|---------------------|----------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 98 256 | 143 825 | 19 368 | 120 050 | 242 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 98 256 | 143 825 | 19 368 | 120 050 | 242 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 98 256 | 143 825 | 19 368 | 120 050 | 139 150 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 102 850 |
| Årets avskrivninger : | 11 463 | 0 | 0 | 0 | 24 200 |
| Anskaffelsesår : | 2020 | 2007 | 2014 | 2019 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 10 | 5 | 5 | 10 |

Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskap 2 Dyrgrav Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | DNB BANK ASA |
| Formål: | Refinansiering + låneopptak i forbindelse med rehabilitering av tak og brannteknisk oppgradering 16368939114 |
| Lånenummer: | 16368939114 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 |
| Rentesats: | 5.15 % |
| Beregnet innfridd: | 05.09.2054 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 13 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 12 958 071 |
| Avdrag i perioden: | 177 319 |
| Lånesaldo 31.12: | 12 780 752 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 11 675 273 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368939114 | 32 | 271 557 | 8 689 824 |
| | 16 | 255 684 | 4 090 944 |

Note 10 - Borettsinnskudd

| | |
|----------------------------|----------------|
| Opprinnelig innskudd 1969 | 418 400 |
| Sum borettsinnskudd | 418 400 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Garasje innskudd

| | |
|------------------------------|---------------|
| Innskudd garasjer | 42 693 |
| Sum innskudd garasjer | 42 693 |

Note 12 - Andre innskudd

| | |
|---------------------------|-----------|
| Innskudd tv-anlegg | 108 288 |
| Inntektsført i 2025 | - 108 288 |
| Sum andre innskudd | 0 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 13 241 845,- sikret med pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 617 116,-.

2 Dyrgrav Borettslag



Noter til regnskap 2 Dyrgrav Borettslag

Note 13 - Pantestillelser

2 Dyrgrav Borettslag



Resultat og balanse med noter for Dyrgrav Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dyrgrav Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Francine Ouwens (sign.) | 16.02.2026 |
| Styremedlem | Alena Simak Stepanek (sign.) | 16.02.2026 |
| Styremedlem | Jona Magnúsdóttir (sign.) | 16.02.2026 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Dyrgrav Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dyrgrav Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 borettslagets 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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 internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslagets eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 betydelig tvil 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 borettslagets 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 17. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo document key: 405f8-072QC-4Y50-8LZLF-1WXG5-E0fH0



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."

Terje Langedok

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-17 09:45:48 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 405IR-0T2QC-4Y5O-8LZLF-1WXG5-E0IH0

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.