



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 662 960
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DVERGNESÅSEN 73-83
Forretningsadresse: Dvergsnesåsen 73
4639 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rune Mesel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 686 424	1 307 481
Sum inntekter		1 686 424	1 307 481
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	73 027
Annen driftskostnad	4,5	1 566 103	1 378 122
Sum kostnader		1 611 743	1 451 149
Driftsresultat		74 683	-143 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		847	1 301
Sum finansinntekter		847	1 301
Annen finanskostnad		246	0
Sum finanskostnader		246	0
Netto finans		601	1 301
Ordinært resultat før skattekostnad		75 282	-142 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 282	-142 367
Årsresultat	6	75 284	-142 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-75 284	142 368
Sum overføringer og disponeringer		-75 284	142 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		255 526	90 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 574	250 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 574	250 624
Sum omløpsmidler	6	281 101	341 026
SUM EIENDELER		281 101	341 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		152 508	77 224
Sum egenkapital	7	152 508	77 224
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 838	165 621
Skyldige offentlige avgifter		0	11 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		74 755	86 218
Sum kortsiktig gjeld	6	128 593	263 803
Sum gjeld		128 593	263 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 101	341 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 506682

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 662 960
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DVERGNESÅSEN 73-83
Forretningsadresse: Dvergsnesåsen 73
4639 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rune Mesel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 923 662 960
SAMEIET DVERGNESÅSEN 73-83

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 686 424	1 307 481
Sum inntekter		1 686 424	1 307 481
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	73 027
Annen driftskostnad	4,5	1 566 103	1 378 122
Sum kostnader		1 611 743	1 451 149
Driftsresultat		74 683	-143 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		847	1 301
Sum finansinntekter		847	1 301
Annen finanskostnad		246	0
Sum finanskostnader		246	0
Netto finans		601	1 301
Ordinært resultat før skattekostnad		75 282	-142 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 282	-142 367
Årsresultat	6	75 284	-142 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-75 284	142 368
Sum overføringer og disponeringer		-75 284	142 368



Organisasjonsnr: 923 662 960
SAMEIET DVERGNESÅSEN 73-83

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		255 526	90 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 574	250 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 574	250 624
Sum omløpsmidler	6	281 101	341 026
SUM EIENDELER		281 101	341 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		152 508	77 224
Sum egenkapital	7	152 508	77 224
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 838	165 621
Skyldige offentlige avgifter		0	11 964
Annen kortsiktig gjeld		74 755	86 218
Sum kortsiktig gjeld	6	128 593	263 803
Sum gjeld		128 593	263 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 101	341 026



Organisasjonsnr: 923 662 960
SAMEIET DVERGNESÅSEN 73-83

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatrapport klient 250 SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		814 393	710 248	772 728	872 724
Innbetalt kabel TV/Internett		202 320	190 140	190 440	205 560
Inntekt garasjer		86 700	99 600	96 000	99 600
Oppvarming		425 213	224 157	236 340	338 340
Andre driftsinntekter	1	157 798	83 336	90 000	149 000
Sum inntekter		1 686 424	1 307 481	1 385 508	1 665 224
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		10 750	10 000	10 500	11 300
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		41 969	40 408	40 600	40 600
Vaktmestertjenester		72 533	12 465	15 000	80 000
Lønn	3	0	24 003	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	5 640	9 024	5 640	5 640
Vedlikehold/serviceavtaler	4	216 975	224 296	251 528	219 000
Kabel-tv/Internett		203 595	185 644	190 440	205 560
Forsikring		101 956	95 459	100 500	109 000
Kommunale avgifter		253 076	251 720	255 500	325 000
Strøm		628 222	356 080	361 000	610 000
Renhold, fellesareal		19 588	86 724	80 000	26 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	799	10 000	0
Telefon og porto		421	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	17 018	114 527	24 800	25 700
Sum driftskostnader		1 611 741	1 451 150	1 385 508	1 697 800
Driftsresultat		74 683	-143 669	0	-32 576
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		847	1 301	0	0
Rentekostnad		246	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		601	1 301	0	0
Årsresultat	6	75 284	-142 368	0	-32 576
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-75 284	142 368	0	-32 576
Sum disponering av resultat		-75 284	142 368	0	-32 576

SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83



Balanserapport klient 250 SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		129 818	66 120
Forskuttering for andelseiere		0	1 313
Andre fordringer		125 708	22 969
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		25 574	242 044
Skattetrekkkonto, bundne midler		0	8 580
Sum omløpsmidler	6	281 101	341 026
SUM EIENDELER		281 101	341 026

SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83



Balanserapport klient 250 SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		77 224	77 224
Årets resultat		75 284	0
Sum egenkapital	7	152 508	77 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 755	18 913
Gjeld til forretningsfører		0	6 302
Leverandørgjeld		53 838	165 621
Skyldig off. myndigheter		0	11 964
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	3 003
Annen kortsiktig gjeld		58 000	58 000
Sum kortsiktig gjeld	6	128 593	263 803
Sum gjeld		128 593	263 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 101	341 026

Sted: _____, dato: _____

Rune Mesel
Styreleder

Ellen Blomberg
Styremedlem

Lene Røstad
Styremedlem

Ivar Storeng
Styremedlem

Torstein Fidjestad
Styremedlem

SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av ladestrøm til el-kjøretøy på kr 149 368,- og andel av feilsøking og kontroll på kr 8 430,-

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	0	21 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	3 003
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 640	8 601
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	423
Sum	5 640	33 027

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2023

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	12 950
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	5 450	1 500
6603 VEDLIKEHOLD VVS	24 162	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	13 370	26 940
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	23 356	59 553
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	62 457	43 396
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	38 183	29 064
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	41 043	39 825
6630 BRØYTING	8 954	11 069
Sum	216 975	224 296

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	286	82 726
7410 KONTINGENTER, IKKE FRADRAGSBER	9 000	9 000
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	370	0
7720 GENERALFORSAMLING	2 002	1 063
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 243	3 277
7790 ANDRE KOSTNADER	2 117	18 462
Sum	17 018	114 527



Noter 2023

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	77 224	219 592
Årets resultat	75 284	-142 368
B. Årets endringer i disponible midler	75 284	-142 368
C. Disponible midler UB	152 508	77 224
Omløpsmidler	281 101	341 026
- Kortsiktig gjeld	128 593	263 803
Disponible midler 31.12	152 508	77 224

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Annen egenkapital 01.01	77 224	219 592
Årets resultat	75 284	-142 368
Sum egenkapital 31.12	152 508	77 224



Resultat og balanse med noter for SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83

Styreleder	Rune Mesel (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Lene Røstad (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Ivar Storeng (sign.)	27.04.2024
Styremedlem	Ellen Blomberg (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Torstein Fidjestad (sign.)	26.04.2024



Til årsmøte i Sameiet Dvergenesåsen 73-83

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Dvergenesåsen 73-83 som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 2023, 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 30. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

250 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-30 09:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.