



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 252 298
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brit Løvgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 980 128	2 317 273
Sum inntekter		1 980 128	2 317 272
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	53 793	67 225
Annen driftskostnad	3,6,7	683 953	637 730
Sum kostnader		737 746	704 955
Driftsresultat		1 242 382	1 612 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		206	765
Sum finansinntekter		206	765
Annen finanskostnad		157 049	314 984
Sum finanskostnader		157 049	314 984
Netto finans		-156 843	-314 219
Ordinært resultat før skattekostnad		1 085 539	1 298 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 085 539	1 298 099
Årsresultat	2,11	1 085 539	1 298 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 085 539	-1 298 099
Sum overføringer og disponeringer		-1 085 539	-1 298 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	37 903 200	37 903 200
Sum varige driftsmidler		37 903 200	37 903 200
Sum anleggsmidler		37 903 200	37 903 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	166 018	155 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 203	216 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 203	216 208
Sum omløpsmidler	2	381 220	371 555
SUM EIENDELER		38 284 420	38 274 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		10 784 444	9 698 905
Sum egenkapital	11	10 786 745	9 701 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	17 779 078	18 852 824
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	9 560 000	9 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 339 078	28 412 824
Sum langsiktig gjeld		27 339 078	28 412 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 705	116 039
Skyldige offentlige avgifter		338	563
Annen kortsiktig gjeld	13	36 555	44 125
Sum kortsiktig gjeld	2	158 598	160 726
Sum gjeld		27 497 676	28 573 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 284 420	38 274 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723196

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 252 298
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brit Løvgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 988 252 298
DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 980 128	2 317 273
Sum inntekter		1 980 128	2 317 272
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	53 793	67 225
Annen driftskostnad	3,6,7	683 953	637 730
Sum kostnader		737 746	704 955
Driftsresultat		1 242 382	1 612 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		206	765
Sum finansinntekter		206	765
Annen finanskostnad		157 049	314 984
Sum finanskostnader		157 049	314 984
Netto finans		-156 843	-314 219
Ordinært resultat før skattekostnad		1 085 539	1 298 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 085 539	1 298 099
Årsresultat	2,11	1 085 539	1 298 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 085 539	-1 298 099
Sum overføringer og disponeringer		-1 085 539	-1 298 099



Organisasjonsnr: 988 252 298
DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8,12

37 903 200

37 903 200

Sum varige driftsmidler

37 903 200

37 903 200

Sum anleggsmidler

37 903 200

37 903 200

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer

9

166 018

155 347

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

215 203

216 208

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

215 203

216 208

Sum omløpsmidler

2

381 220

371 555

SUM EIENDELER

38 284 420

38 274 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 300

2 300

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

10 784 444

9 698 905

Sum egenkapital

11

10 786 745

9 701 205

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10,12

17 779 078

18 852 824

Øvrig langsiktig gjeld

10,12

9 560 000

9 560 000

Sum annen langsiktig gjeld

27 339 078

28 412 824



Sum langsiktig gjeld		27 339 078	28 412 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 705	116 039
Skyldige offentlige avgifter		338	563
Annen kortsiktig gjeld	13	36 555	44 125
Sum kortsiktig gjeld	2	158 598	160 726
Sum gjeld		27 497 676	28 573 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 284 420	38 274 755



Organisasjonsnr: 988 252 298
DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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 61 DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		560 376	560 376	560 376	601 800
Inndekning av renter		157 168	314 408	166 727	143 570
Inndekning av ord. avdrag		1 073 465	1 012 042	1 067 764	1 083 182
Inndekning av IN avdrag	0	0	255 711	0	0
Innbetalt kabel TV		159 804	150 144	158 400	166 000
Leieinntekt parkering		8 750	5 875	6 000	10 800
Fryseboksleie		1 000	1 000	1 000	1 200
Andre driftsinntekter	1	19 565	17 717	12 000	16 000
Sum inntekter		1 980 128	2 317 272	1 972 267	2 022 552
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	8 813	8 563	9 000	9 000
Styrehonorar	4	28 000	28 000	28 000	28 000
Forretningsførerhonorar		44 888	44 327	45 000	45 000
Rådgivningstjenester		0	0	0	17 250
Kontingent boligbyggelag		5 000	5 000	5 400	5 400
Vaktmestertjenester		0	1 625	0	27 500
Lønn	5	19 145	32 489	38 570	5 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	6 648	6 736	9 386	3 948
Vedlikehold/serviceavtaler	6	61 467	46 019	46 620	68 367
Kabel-tv		159 747	151 927	158 400	166 000
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		2 985	2 985	3 200	3 200
Forsikring		112 424	107 082	113 000	118 000
Kommunale avgifter		237 235	241 302	252 000	250 000
Strøm		41 158	19 419	20 000	35 000
Renhold, fellesareal		478	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		913	913	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	460	0	0
Telefon og porto		3 767	3 668	3 600	3 600
Drift maskiner		0	199	0	0
Andre driftsutgifter	7	5 078	4 241	4 600	4 600
Sum driftskostnader		737 746	704 955	737 776	790 865
Driftsresultat		1 242 382	1 612 317	1 234 491	1 231 687
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		206	765	0	0
Rentekostnad		157 049	314 984	166 727	143 570
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-156 843	-314 218	-166 727	-143 570
Årsresultat	2, 11	1 085 539	1 298 099	1 067 764	1 088 117
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 085 539	-1 298 099	1 067 764	1 088 117
Sum disponering av resultat		-1 085 539	-1 298 099	1 067 764	1 088 117

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 61 DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 12	7 089 100	7 089 100
Bygninger	8, 12	30 049 500	30 049 500
Andre fellesanlegg	8, 12	764 600	764 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		37 903 200	37 903 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 184	0
Andre fordringer	9	161 834	155 347
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		215 203	216 208
Sum omløpsmidler	2	381 220	371 555
SUM EIENDELER		38 284 420	38 274 755

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 61 DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 300	2 300
Annen egenkapital		9 698 905	9 698 905
Årets resultat		1 085 539	0
Sum egenkapital	11	10 786 745	9 701 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	17 008 294	18 037 135
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	770 784	815 689
Borettsinnskudd	10, 12	9 560 000	9 560 000
Sum langsiktig gjeld		27 339 078	28 412 824
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 779	37 038
Leverandørgjeld		121 705	116 039
Skyldig off. myndigheter		338	563
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 395	3 989
Påløpne renter		343	325
Annen kortsiktig gjeld	13	4 038	2 773
Sum kortsiktig gjeld	2	158 598	160 726
Sum gjeld		27 497 676	28 573 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 284 420	38 274 755

Sted: _____, dato: _____

Brit Løvgren
Leder

Hege Kristine Eikland
Styremedlem

Inger Hilde Schultz-Haudt
Styremedlem

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 til stede. 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter kr.19.565 består av innskudd for ladestrøm til el-kjøretøy.



Noter 2021

Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	210 829	180 176
Årets resultat	1 085 539	1 298 099
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 073 746	-1 267 446
B. Årets endringer i disponible midler	11 793	30 653
C. Disponible midler UB	222 623	210 829
Omløpsmidler	381 220	371 555
- Kortsiktig gjeld	158 598	160 726
Disponible midler 31.12	222 623	210 829

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	8 813	8 563
Sum	8 813	8 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	28 000	28 000
Sum	28 000	28 000

Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	16 750	28 500
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 395	3 989
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 310	7 967
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	338	563
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-1 793
Sum	25 793	39 225

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr.16.750,-.



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	83	10 303
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	3 225	3 225
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	1 775	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	15 081	1 838
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	9 506	14 885
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	641	1 418
6630 BRØYTING	31 156	3 750
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	0	599
Sum	61 467	46 019

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

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	179	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 518	1 518
7720 GENERALFORSAMLING	580	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 802	2 723
Sum	5 078	4 241

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Balkonger	Tomter	Snøfreser	Ladeanlegg El-Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 970 900	764 600	7 089 100	26 165	78 600
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 970 900	764 600	7 089 100	26 165	78 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	26 165	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 970 900	764 600	7 089 100	0	80 516
Anskaffelsesår :	2006	2011	2006	2007	2019
Antatt levetid i år :				5	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2022.



Noter 2021

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30007998879	114999871
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007
Rentesats:	2.40 %	0.768 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,35 %	Flytende nominell rente 0,718 % kvartalsvis
Beregnet innfridd:	25.06.2036	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	27 500 000
Lånesaldo 01.01:	815 689	18 037 135
Avdrag i perioden:	44 905	1 028 841
Lånesaldo 31.12:	770 784	17 008 294
Andelssaldo 01.01:	81 569	1 359 117
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	4 491	77 524
Andelssaldo 31.12:	77 078	1 281 593
Sum pantegjeld for lån:	847 862	18 289 887

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114999871	16	831 359	13 301 744
	5	665 087	3 325 435
	1	381 124	381 124
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007998879	16	38 539	616 624
	5	30 831	154 155

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksternt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2021

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	2 300	2 300
Annen egenkapital 01.01	9 698 905	8 400 806
Årets resultat	1 085 539	1 298 099
Sum egenkapital 31.12	10 786 745	9 701 205

Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	27 339 078	28 412 824
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	549 715	631 729
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	37 903 200	37 903 200

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av avregning avdrag og renter tilgode beboere, utbetalt i februar 2022.



Resultat og balanse med noter for DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

Styreleder	Brit Løvgren (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Hege Kristine Eikland (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Inger Hilde Schultz-Haudt (sign.)	15.03.2022



Til generalforsamlingen i Dvergsnestangen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dvergsnestangen Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

Styrets 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 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.

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



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 18. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

61 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-03-18 14:26

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.