



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Tor Arne T Skodde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 482 032	2 337 946
Sum inntekter		2 482 032	2 337 947
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,5,6	815 931	1 046 714
Sum kostnader		855 866	1 086 648
Driftsresultat		1 626 167	1 251 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 517	2 621
Sum finansinntekter		10 517	2 621
Annen finanskostnad		692 595	507 109
Sum finanskostnader		692 595	507 109
Netto finans		-682 078	-504 488
Ordinært resultat før skattekostnad		944 088	746 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		944 088	746 809
Årsresultat	7,8	944 089	746 812
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-944 089	-746 812
Sum overføringer og disponeringer		-944 089	-746 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	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	11	176 452	166 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 597	18 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 597	18 133
Sum omløpsmidler	7	240 049	184 472
SUM EIENDELER		38 143 249	38 087 672
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		13 914 092	12 970 003
Sum egenkapital	8	13 916 393	12 972 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	14 531 708	15 410 185
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	9 560 000	9 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 091 708	24 970 185
Sum langsiktig gjeld		24 091 708	24 970 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 731	92 605
Annen kortsiktig gjeld		39 417	52 579
Sum kortsiktig gjeld	7	135 148	145 184
Sum gjeld		24 226 856	25 115 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 143 249	38 087 672



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530801

Enheten

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

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: Tor Arne T Skodde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 988 252 298
DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 482 032	2 337 946
Sum inntekter		2 482 032	2 337 947
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,5,6	815 931	1 046 714
Sum kostnader		855 866	1 086 648
Driftsresultat		1 626 167	1 251 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 517	2 621
Sum finansinntekter		10 517	2 621
Annen finanskostnad		692 595	507 109
Sum finanskostnader		692 595	507 109
Netto finans		-682 078	-504 488
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		944 088	746 809
Årsresultat	7,8	944 089	746 812
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-944 089	-746 812
Sum overføringer og disponeringer		-944 089	-746 812



Organisasjonsnr: 988 252 298
DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	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	11	176 452	166 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 597	18 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 597	18 133
Sum omløpsmidler	7	240 049	184 472
SUM EIENDELER		38 143 249	38 087 672
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		13 914 092	12 970 003
Sum egenkapital	8	13 916 393	12 972 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	14 531 708	15 410 185
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	9 560 000	9 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 091 708	24 970 185



Sum langsiktig gjeld		24 091 708	24 970 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 731	92 605
Annen kortsiktig gjeld		39 417	52 579
Sum kortsiktig gjeld	7	135 148	145 184
Sum gjeld		24 226 856	25 115 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 143 249	38 087 672



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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		686 916	686 357	686 800	757 231
Inndekning av renter		693 436	507 467	601 803	676 370
Inndekning av ord. avdrag		844 589	896 668	885 746	876 427
Inndekning av IN avdrag	0	33 901	34 432	0	0
Innbetalt kabel TV		180 803	179 676	180 136	179 124
Leieinntekt parkering		14 400	12 300	10 800	14 400
Fryseboksleie		1 200	1 200	1 200	1 200
Andre driftsinntekter	1	26 787	19 846	18 000	26 700
Sum inntekter		2 482 032	2 337 947	2 384 485	2 531 452
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 000	10 250	11 000	11 400
Styrehonorar	3	35 000	35 000	35 000	35 000
Forretningsførerhonorar		49 304	46 017	47 000	47 600
Rådgivningstjenester		17 772	17 256	18 000	18 400
Kontingent boligbyggelag		6 250	6 250	6 500	6 250
Vaktmestertjenester		32 758	31 050	44 000	34 800
Lønn	4	0	0	5 000	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	4 935	4 935	5 705	4 935
Vedlikehold/serviceavtaler	5	88 127	350 920	108 795	198 498
Kabel-tv		185 160	180 661	180 136	179 124
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		1 105	3 686	3 200	2 500
Forsikring		82 754	89 651	85 000	89 000
Kommunale avgifter		285 270	260 959	297 000	299 600
Strøm		47 474	41 676	43 000	49 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	913	1 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		850	1 359	0	0
Telefon og porto		745	660	1 000	680
Andre driftsutgifter	6	7 362	5 406	5 600	4 568
Sum driftskostnader		855 866	1 086 648	896 936	982 055
Driftsresultat		1 626 167	1 251 299	1 487 549	1 549 397
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 105	355	0	0
Annen finansinntekt		3 412	2 266	0	3 400
Rentekostnad		692 595	507 109	601 803	676 370
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-682 077	-504 487	-601 803	-672 970
Årsresultat	7, 8	944 089	746 812	885 746	876 427
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-944 089	-746 812	885 746	876 427
Sum disponering av resultat		-944 089	-746 812	885 746	876 427

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 61 DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	7 089 100	7 089 100
Bygninger	9, 10	30 049 500	30 049 500
Andre fellesanlegg	9, 10	764 600	764 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		37 903 200	37 903 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 421	8 546
Andre fordringer	11	174 031	157 793
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		63 597	18 133
Sum omløpsmidler	7	240 049	184 472
SUM EIENDELER		38 143 249	38 087 672

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 61 DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 300	2 300
Annen egenkapital		12 970 003	12 970 003
Årets resultat		944 089	0
Sum egenkapital	8	13 916 393	12 972 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	13 980 325	14 790 402
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	551 383	619 783
Borettsinnskudd	10, 12	9 560 000	9 560 000
Sum langsiktig gjeld		24 091 708	24 970 185
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		38 170	27 546
Leverandørgjeld		95 731	92 605
Påløpne renter		547	1 221
Annen kortsiktig gjeld		700	23 812
Sum kortsiktig gjeld	7	135 148	145 184
Sum gjeld		24 226 856	25 115 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 143 249	38 087 672

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

Kristiansand, 05.03.2025


Brit Løvgren
Styreleder


Inger Hilde Schultz-Hæddt
Styremedlem


Monica Tønnessen
Styremedlem

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Noter 2024

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 består av ladestrøm til el-kjøretøy.



Noter 2024

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	11 000	10 250
Sum	11 000	10 250

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

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 935	4 935
Sum	4 935	4 935

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	15 612	3 747
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	3 225	3 225
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	3 585
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	16 188	33 034
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	12 443	23 694
6609 KJØP AV MALING	2 179	0
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	2 761	1 443
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	4 163
6630 BRØYTING	35 719	31 844
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	0	246 186
Sum	88 127	350 920

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7440 KONTINGENT NBBL	1 518	1 518
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 145	2 507
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	2 824	381

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Noter 2024		
-------------------	--	--

2024

2023

Note 6 - Andre driftsutgifter

Sum

7 362

5 406

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Noter 2024

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	39 288	223 888
Årets resultat	944 089	746 812
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-878 477	-931 411
B. Årets endringer i disponible midler	65 613	-184 600
C. Disponible midler UB	104 901	39 288
Omløpsmidler	240 049	184 472
- Kortsiktig gjeld	135 148	145 184
Disponible midler 31.12	104 901	39 288

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	2 300	2 300
Annen egenkapital 01.01	12 970 003	12 223 192
Årets resultat	944 089	746 812
Sum egenkapital 31.12	13 916 393	12 972 303

Note 9 - 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	78 600
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 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	24 091 708	24 970 185
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	1 560 204	1 616 770
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	37 903 200	37 903 200

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2025 kto 1790 kr. 135.861,06 og tilgodehavende fra Klare Finans kto 1799 kr. 38.170,-.



Noter 2024

Note 11 - Andre fordringer

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30007998879	114999871
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007
Rentesats:	5.75 %	4.727 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 5,70%	Flytende nominell rente 4,677% kvartalsvis
Beregnet innfridd:	25.06.2036	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	27 500 000
Lånesaldo 01.01:	619 783	14 790 402
Avdrag i perioden:	68 400	810 077
Lånesaldo 31.12:	551 383	13 980 325
Andelssaldo 01.01:	137 730	1 479 040
Innbetalt IN i perioden:	33 901	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	9 459	81 008
Andelssaldo 31.12:	162 172	1 398 033
Sum pantegjeld for lån:	713 555	15 378 358

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114999871	16	699 016	11 184 256
	5	559 213	2 796 065
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007998879	13	32 434	421 642
	5	25 947	129 735

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 ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern 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.

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.

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG





Til generalforsamlingen i DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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

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



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.

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

Kristiansand, 14. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 61

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-14 13:16

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.