



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Francine Ouwens
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 645 904	2 181 888
Sum inntekter		2 645 904	2 181 888
Kostnader			
Lønnskostnad	1	118 418	100 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	63 860	67 861
Annen driftskostnad	2,3,4	11 675 082	1 676 777
Sum kostnader		11 880 395	1 889 230
Driftsresultat		-9 234 491	292 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 667	2 526
Sum finanskostnader		338 422	129 316
Netto finans		333 756	126 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 211 456	336 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 211 456	336 841
Årsresultat	8	-9 568 247	165 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	617 116	617 116
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	138 514	202 373
Sum varige driftsmidler		755 630	819 489
Sum anleggsmidler		755 629	819 489
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 821	335
Andre fordringer		17 232	87 837
Sum fordringer		22 053	88 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 332 266	941 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 332 266	941 818
Sum omløpsmidler		2 354 319	1 029 991
SUM EIENDELER		3 109 948	1 849 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-10 880 755	-1 312 508
Sum opptjent egenkapital		-10 880 755	-1 312 508
Sum egenkapital	8	-10 875 955	-1 307 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 958 071	2 499 892
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	569 381	569 381
Sum annen langsiktig gjeld		13 527 452	3 069 273
Sum langsiktig gjeld	13	13 527 452	3 069 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		400 779	63 592
Skyldige offentlige avgifter		3	861
Annen kortsiktig gjeld		57 670	23 463
Sum kortsiktig gjeld		458 452	87 915
Sum gjeld		13 985 903	3 157 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 109 948	1 849 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335213

Enheten

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

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: Francine Ouwens
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 953 413 590
DYRGRAV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 645 904	2 181 888
Sum inntekter		2 645 904	2 181 888
Kostnader			
Lønnskostnad	1	118 418	100 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	63 860	67 861
Annen driftskostnad	2,3,4	11 675 082	1 676 777
Sum kostnader		11 880 395	1 889 230
Driftsresultat		-9 234 491	292 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 667	2 526
Sum finanskostnader		338 422	129 316
Netto finans		333 756	126 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 211 456	336 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 211 456	336 841
Årsresultat	8	-9 568 247	165 867



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	12 958 071	2 499 892
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	569 381	569 381
Sum annen langsiktig gjeld		13 527 452	3 069 273
Sum langsiktig gjeld	13	13 527 452	3 069 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		400 779	63 592
Skyldige offentlige avgifter		3	861
Annen kortsiktig gjeld		57 670	23 463
Sum kortsiktig gjeld		458 452	87 915
Sum gjeld		13 985 903	3 157 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 109 948	1 849 479



Organisasjonsnr: 953 413 590
DYRGRAV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Shape the future
with confidence

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 2024, 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 2024 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 regnskapsestimaterne 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 borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Kongsberg, 11. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 6NTWX-TAZXM-ZBTE7-V6QUS-ZEBBY-CWVF



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."

Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-11 08:56:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6NTWX-TAZXIM-ZBTE7-V6QUS-ZEBBY-CWVF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 235 744	1 784 351	2 086 373	1 847 501
Avdrag fellesgjeld		154 176	155 712	154 345	172 771
Renter fellesgjeld		149 184	133 825	149 221	727 824
Leieinntekt garasjer		49 200	50 400	50 400	50 400
Dugnadsinnbetaling		57 600	57 600	57 600	57 600
Sum inntekter		2 645 904	2 181 888	2 497 939	2 856 096
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		10 325	10 913	11 700	10 900
Styrehonorar	1	100 000	83 500	100 000	100 000
Forretningsførerhonorar		141 486	132 054	141 488	146 641
Andre forvaltningstjenester		41 829	24 611	0	0
Vaktmestertjenester		0	85 324	0	0
Andre tjenester		139 531	0	0	20 000
Andre lønnskostnader	1	3 784	4 500	0	0
Refusjon dugnadspenger		27 600	27 600	57 600	57 600
Arbeidsgiveravgift		14 634	12 409	14 100	14 100
Vedlikehold	2	10 260 030	213 501	615 000	360 000
TV og event. internett		279 066	334 586	347 800	207 000
Forsikring		248 171	222 068	260 138	272 100
Internkontroll / HMS		23 035	44 183	29 200	27 900
Kommunale avgifter	3	374 012	427 251	494 000	412 500
Brøyting, feiing		61 875	53 750	55 000	63 000
Energi, strøm		44 486	64 995	50 000	50 000
Renhold, fellesareal		0	8 504	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 430	15 810	9 000	9 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 290	2 235	5 000	5 000
Andre driftsutgifter	4	40 270	52 761	39 600	39 600
Kurs for tillitsvalgte		0	500	0	0
Bomiljø		681	314	2 000	2 000
Avskrivninger	7	63 860	67 861	0	0
Sum driftskostnader		11 880 395	1 889 230	2 231 626	1 797 341
Driftsresultat		-9 234 491	292 658	266 313	1 058 755
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 667	2 526	1 000	1 000
Andre finanskostnader		2 657	2 450	0	0
Rentekostnad boliglån		335 765	126 866	149 221	727 824
Resultat av finansinntekt- og kostnad		333 756	126 790	148 221	726 824
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	8	-9 568 247	165 867	118 092	331 931



Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
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	138 514	202 373
Sum anleggsmidler		755 629	819 489
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 681	300
Andre leierestanser		140	35
Andre fordringer		17 232	87 837
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		2 332 266	941 383
Innestående på konto - bundne skattetrekksmidler		0	435
Sum omløpsmidler		2 354 319	1 029 991
SUM EIENDELER		3 109 948	1 849 479



Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		-1 312 508	-1 478 375
Årets resultat		-9 568 247	165 867
Sum egenkapital	8	-10 875 955	-1 307 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	12 958 071	2 499 892
Borettsinnskudd	10	418 400	418 400
Garasje innskudd	11	42 693	42 693
Andre innskudd	12	108 288	108 288
Sum langsiktig gjeld	13	13 527 452	3 069 272
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 964
Leverandørgjeld		400 779	63 592
Skyldig off. myndigheter		3	861
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		96	0
Påløpne renter		54 010	3 483
Annen kortsiktig gjeld		3 564	11 016
Sum kortsiktig gjeld		458 452	87 915
Sum gjeld		13 985 903	3 157 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 109 948	1 849 479

Kongsberg 28.02.25

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 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	942 075	867 490
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-9 568 247	165 867
Tilbakeføring avskrivninger	63 860	67 861
Opptak langsiktig gjeld	13 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-2 541 820	-159 143
B. Årets endringer i disponible midler	953 792	74 586
C. Disponible midler UB	1 895 868	942 075
Omløpsmidler	2 354 319	1 029 991
Kortsiktig gjeld	-458 452	-87 915
Disponible midler	1 895 868	942 075



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

	2024	2023
5330 Styrehonorar	100 000	83 500
5100 Lønn	700	0
5106 Lønn uten feriepenger	3 000	4 500
5150 Opptjente feriepenger	84	0
Sum	103 784	88 000

Styrehonoraret gjelder perioden 2023/2024.

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

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold	1 950	1 325
6601 Vedlikehold bygg	10 164 548	133 087
6602 Vedlikehold VVS	40 066	18 550
6603 Vedlikehold elektro	1 547	50 539
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	33 156	0
6612 Vedlikeholdsplaner	18 763	0
6630 Forsikringsaker	0	10 000
Sum	10 260 030	213 501

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

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	20 718	24 471
6940 Porto	0	646
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	492
7440 Kontingent NBBL	3 652	3 673
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	7 579
7719 Kontingent KBBL	15 900	15 900
Sum	40 270	52 761

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:	86 793	143 825	19 368	120 050	114 950
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 463	0	0	0	127 050
Årets avskrivninger :	19 651	0	0	20 009	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 reele verdi av eiendelene. 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	Dnb Bank ASA
Formål:	Refinansiering + låneopptak i forbindelse med rehabilitering av tak og brannteknisk oppgradering	Refinansiering
Lånenummer:	16368939114	16362045383
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020
Rentesats:	5.65 %	5.90 %
Beregnet innfridd:	05.09.2054	05.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 499 892
Avdrag i perioden:	41 929	2 499 892
Opptak i perioden:	13 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	12 958 071	0
Saldo 5 år frem i tid:	11 989 949	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368939114	32	275 324	8 810 368
	16	259 231	4 147 696

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
Sum andre innskudd	108 288

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter til regnskap 2 Dyrgrav Borettslag

Note 13 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 13 527 452,- sikret med pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 617 116,-.



Resultat og balanse med noter for Dyrgrav Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dyrgrav Borettslag

Styreleder	Francine Ouwens (sign.)	10.02.2025
Styremedlem	Alena Simak Stepanek (sign.)	10.02.2025
Styremedlem	Jona Magnúsdóttir (sign.)	10.02.2025