



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 693 786
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Dvergsneskollen 75
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: Øyvind Valvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 293 192	4 184 578
Sum inntekter		4 293 192	4 184 578
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	72 944	70 092
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 437	15 437
Annen driftskostnad	2,5,6	1 014 395	1 020 827
Sum kostnader		1 102 777	1 106 355
Driftsresultat		3 190 415	3 078 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 399	1 021
Sum finansinntekter		3 399	1 021
Annen finanskostnad		627 449	453 289
Sum finanskostnader		627 449	453 289
Netto finans		-624 050	-452 268
Ordinært resultat før skattekostnad		2 566 366	2 625 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 566 366	2 625 954
Årsresultat	7,8	2 566 365	2 625 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 566 365	-2 625 955
Sum overføringer og disponeringer		-2 566 365	-2 625 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	60 215 417	60 230 854
Sum varige driftsmidler		60 215 417	60 230 854
Sum anleggsmidler		60 215 417	60 230 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	85 830	55 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 752	205 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 752	205 071
Sum omløpsmidler	7	355 582	260 992
SUM EIENDELER		60 570 999	60 491 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		29 219 142	26 652 777
Sum egenkapital	8	29 369 142	26 802 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	19 008 548	21 529 674
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	12 120 000	12 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 128 548	33 649 674
Sum langsiktig gjeld		31 128 548	33 649 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 915	6 375
Skyldige offentlige avgifter		202	202
Annen kortsiktig gjeld		65 193	32 819
Sum kortsiktig gjeld	7	73 310	39 395
Sum gjeld		31 201 858	33 689 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 570 999	60 491 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 400262

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 693 786
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Dvergsneskollen 75
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: Øyvind Valvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 989 693 786
DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 293 192	4 184 578
Sum inntekter		4 293 192	4 184 578
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	72 944	70 092
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 437	15 437
Annen driftskostnad	2,5,6	1 014 395	1 020 827
Sum kostnader		1 102 777	1 106 355
Driftsresultat		3 190 415	3 078 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 399	1 021
Sum finansinntekter		3 399	1 021
Annen finanskostnad		627 449	453 289
Sum finanskostnader		627 449	453 289
Netto finans		-624 050	-452 268
Ordinært resultat før skattekostnad		2 566 366	2 625 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 566 366	2 625 954
Årsresultat	7,8	2 566 365	2 625 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 566 365	-2 625 955
Sum overføringer og disponeringer		-2 566 365	-2 625 955



Organisasjonsnr: 989 693 786
DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	60 215 417	60 230 854
Sum varige driftsmidler		60 215 417	60 230 854
Sum anleggsmidler		60 215 417	60 230 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	85 830	55 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 752	205 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 752	205 071
Sum omløpsmidler	7	355 582	260 992
SUM EIENDELER		60 570 999	60 491 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		29 219 142	26 652 777
Sum egenkapital	8	29 369 142	26 802 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	19 008 548	21 529 674
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	12 120 000	12 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 128 548	33 649 674



Sum langsiktig gjeld		31 128 548	33 649 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 915	6 375
Skyldige offentlige avgifter		202	202
Annen kortsiktig gjeld		65 193	32 819
Sum kortsiktig gjeld	7	73 310	39 395
Sum gjeld		31 201 858	33 689 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 570 999	60 491 846



Organisasjonsnr: 989 693 786
DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

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 86 DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		859 524	834 333	859 524	859 524
Inndekning av renter		628 188	453 472	475 211	726 864
Inndekning av ord. avdrag		1 711 088	1 876 322	1 893 083	1 692 225
Inndekning av IN avdrag	0	809 572	765 424	0	0
Innbetalt kabel TV		239 520	217 440	226 440	243 360
Leieinntekt parkering		600	0	0	0
Innbetalte dugnadspenger		18 000	18 000	18 000	18 000
Andre driftsinntekter	1	26 700	19 587	16 800	30 000
Sum inntekter		4 293 192	4 184 578	3 489 058	3 569 973
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 563	9 813	10 000	11 000
Styre honorar	3	52 500	50 000	50 000	52 500
Forretningsfører honorar		58 094	58 615	57 000	57 000
Kontingent boligbyggelag		9 000	7 200	9 000	9 000
Vaktmester tjenester		80 296	78 352	80 000	82 000
Lønn	4	11 430	11 430	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	9 014	8 662	8 742	9 095
Vedlikehold/serviceavtaler	5	94 931	140 844	135 602	138 450
Kabel-tv		241 315	223 067	226 440	243 360
Forsikring		69 267	62 970	68 000	72 000
Kommunale avgifter		343 681	333 096	338 000	364 000
Strøm		86 091	88 546	120 000	85 000
Renhold, fellesareal		0	0	1 000	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 398	3 499	0	9 000
Andre driftsutgifter	6	12 759	14 825	4 980	5 480
Avskrivninger		15 437	15 437	0	0
Sum driftskostnader		1 102 777	1 106 355	1 120 764	1 150 884
Driftsresultat		3 190 415	3 078 223	2 368 294	2 419 089
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 399	1 021	0	0
Rentekostnad		627 449	453 289	475 211	726 864
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-624 050	-452 268	-475 211	-726 864
Årsresultat	7, 8	2 566 365	2 625 955	1 893 083	1 692 225
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 566 365	-2 625 955	1 893 083	1 692 225
Sum disponering av resultat		-2 566 365	-2 625 955	1 893 083	1 692 225

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



Balanserapport klient 86 DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	5 000 000	5 000 000
Bygninger	9, 10	55 215 417	55 230 854
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		60 215 417	60 230 854
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	11	85 830	55 920
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		269 752	205 071
Sum omløpsmidler	7	355 582	260 992
SUM EIENDELER		60 570 999	60 491 846

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



Balanserapport klient 86 DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Annen egenkapital		26 652 777	26 652 777
Årets resultat		2 566 365	0
Sum egenkapital	8	29 369 142	26 802 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	19 008 548	21 529 674
Borettsinnskudd	10, 12	12 120 000	12 120 000
Sum langsiktig gjeld		31 128 548	33 649 674
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		63 641	31 949
Gjeld til forretningsfører		0	-560
Leverandørgjeld		7 915	6 375
Skyldig off. myndigheter		202	202
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 430	1 430
Påløpne renter		122	0
Sum kortsiktig gjeld	7	73 310	39 395
Sum gjeld		31 201 858	33 689 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 570 999	60 491 846

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Valvik
Styreleder

Eileen Wiggen
Styremedlem

Marius Johansen Holen
Styremedlem

Nina Beate Lindland Rypestøl
Styremedlem

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



Noter 2023

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 oppjent.

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 fra 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

Består av El-bil lading.



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	10 563	9 813
Sum	10 563	9 813

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	52 500	50 000
Sum	52 500	50 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	10 000	10 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 430	1 430
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 813	8 460
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	202	202
Sum	20 444	20 092

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning tilsvarende mindre en et årsverk.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Det er ikke utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2023

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	2 547	75 789
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 608	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	5 000	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	6 125	12 289
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 449	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	66 753	24 674
6609 KJØP AV MALING	4 651	4 940
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	3 253
6690 DUGNADSUTBETALINGER	4 800	9 900
Sum	94 931	140 844

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	7 820	7 047
7440 KONTINGENT NBBL	1 980	1 980
7720 GENERALFORSAMLING	300	736
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 660	2 898
7790 ANDRE KOSTNADER	0	2 164
Sum	12 759	14 825

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	221 596	222 018
Årets resultat	2 566 365	2 625 955
Tilbakeføring avskrivninger	15 437	15 437
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 521 126	-2 641 814
B. Årets endringer i disponible midler	60 676	-421
C. Disponible midler UB	282 273	221 596
Omløpsmidler	355 582	260 992
- Kortsiktig gjeld	73 310	39 395
Disponible midler 31.12	282 273	221 596



Noter 2023

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	150 000	150 000
Annen egenkapital 01.01	26 652 777	24 026 822
Årets resultat	2 566 365	2 625 955
Sum egenkapital 31.12	29 369 142	26 802 777

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Ladeanlegg	Callinganlegg
Anskaffelseskost pr.31.01 :	55 050 000	5 000 000	62 500	154 375
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 050 000	5 000 000	62 500	154 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	51 458
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 050 000	5 000 000	62 500	102 917
Årets avskrivninger :	0	0	0	15 437
Anskaffelsesår :	2007	2007	2019	2020
Antatt levetid i år :				10

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

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	31 128 548	33 649 674
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 784 082	6 523 038
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	60 215 417	60 230 854

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader for neste regnskapsår.



Noter 2023

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11501339301	11501339310
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	3.923 %	3.923 %
Betingelser:	Flytende nominell renter 3,873	Flytende nominell rente 3,873%
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	21 150 958	26 779 042
Lånesaldo 01.01:	11 850 995	9 678 679
Avdrag i perioden:	1 774 217	746 909
Lånesaldo 31.12:	10 076 778	8 931 770
Andelssaldo 01.01:	804 659	5 761 494
Innbetalt IN i perioden:	809 572	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	103 910	444 618
Andelssaldo 31.12:	1 510 321	5 316 876
Sum pantegjeld for lån:	11 587 099	14 248 646

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501339301	2	556 026	1 112 052
	2	483 501	967 002
	1	432 733	432 733
	8	386 801	3 094 408
	1	385 920	385 920
	6	362 626	2 175 756
	1	325 446	325 446
	2	290 101	580 202
	1	278 013	278 013
	2	261 090	522 180
	1	203 070	203 070
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501339310	1	683 745	683 745
	2	594 561	1 189 122
	4	475 649	1 902 596
	1	474 566	474 566
	5	445 921	2 229 605
	1	400 200	400 200
	2	356 736	713 472
	1	341 872	341 872
	1	325 916	325 916
	2	321 063	642 126
	1	28 555	28 555



Noter 2023

Pantegjeld

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



Resultat og balanse med noter for DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

Styreleder	Øyvind Valvik (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Nina Beate Lindland Rypestøl (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Eileen Wiggen (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Marius Johansen Holen (sign.)	26.03.2024



Til generalforsamlingen i DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II 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 ansvarlige 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.

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

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



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, 03. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

86 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-03 09:58

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.