



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 855 265 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DYRE BORETTSLAG IV AL  
Forretningsadresse: Kongens gate 44  
Revisorgruppen v/ Berger  
1530 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Nina Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 468 848	1 371 772
Leieinntekter Garasje/P Plass		37 200	30 000
Vaskeriinntekter		10 890	15 180
Annen driftsinntekt		97 685	4 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 614 623</b>	<b>1 421 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	77 000	82 473
Styrehonorar	2	55 000	54 999
Arbeidsgiveravgift		18 612	19 384
Renhold		40 374	20 400
Drift og vedlikehold	3	72 195	405 188
Revisjon	4	13 500	13 500
Rørfornyning		2 507 734	
Forretningsførerhonorar		77 633	93 243
Abonnement TV-anlegg		148 220	135 748
Forsikringer		66 937	68 220
Kommunale avgifter	5	291 122	278 199
Energi og strøm		56 426	23 507
Annen driftskostnad	6	102 410	58 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 527 163</b>	<b>1 252 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 912 539</b>	<b>168 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 142	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 142</b>	
Annen rentekostnad		301 628	182 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 628</b>	<b>182 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 486</b>	<b>-182 980</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 213 025	-14 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	6 579 253	6 579 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 579 253</b>	<b>6 579 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 579 253</b>	<b>6 579 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		43 793	32 934
Forskudd til leverandører		198 811	163 792
Andre kortsiktige fordringer		150 016	
<b>Sum fordringer</b>		<b>392 620</b>	<b>196 726</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 321 099	3 840 074
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 321 099</b>	<b>3 840 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 713 720</b>	<b>4 036 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 292 972</b>	<b>10 616 053</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		-1 411 260	801 765



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 408 060</b>	<b>804 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-1 408 060</b>	<b>804 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10	410 800	410 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 039 123	9 229 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	12	<b>9 449 923</b>	<b>9 640 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 449 923</b>	<b>9 640 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 146	81 219
Skyldig offentlige avgifter		33 276	32 445
Forskuddsbetalte felleskostnader		92 438	47 533
Annen kortsiktig gjeld		8 250	9 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 109</b>	<b>171 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 701 032</b>	<b>9 811 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 292 972</b>	<b>10 616 053</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593093

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 855 265 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DYRE BORETTSLAG IV AL  
Forretningsadresse: Kongens gate 44  
Revisorgruppen v/ Berger  
1530 MOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Nina Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 855 265 842  
DYRE BORETTSLAG IV AL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 468 848	1 371 772
Leieinntekter Garasje/P Plass		37 200	30 000
Vaskeriinntekter		10 890	15 180
Annen driftsinntekt		97 685	4 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 614 623</b>	<b>1 421 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	77 000	82 473
Styrehonorar	2	55 000	54 999
Arbeidsgiveravgift		18 612	19 384
Renhold		40 374	20 400
Drift og vedlikehold	3	72 195	405 188
Revisjon	4	13 500	13 500
Rørfornyning		2 507 734	
Forretningsførerhonorar		77 633	93 243
Abonnement TV-anlegg		148 220	135 748
Forsikringer		66 937	68 220
Kommunale avgifter	5	291 122	278 199
Energi og strøm		56 426	23 507
Annen driftskostnad	6	102 410	58 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 527 163</b>	<b>1 252 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 912 539</b>	<b>168 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 142	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 142</b>	
Annen rentekostnad		301 628	182 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 628</b>	<b>182 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 486</b>	<b>-182 980</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Udekket tap	-2 213 025	-14 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>



Organisasjonsnr: 855 265 842  
DYRE BORETTSLAG IV AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	7, 12	6 579 253	6 579 253
Sum varige driftsmidler		6 579 253	6 579 253

Sum anleggsmidler		6 579 253	6 579 253
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Restanse felleskostnader		43 793	32 934
Forskudd til leverandører		198 811	163 792
Andre kortsiktige fordringer		150 016	
Sum fordringer		392 620	196 726

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 321 099	3 840 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 099	3 840 074

Sum omløpsmidler		1 713 720	4 036 801
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 292 972	10 616 053
---------------	--	-----------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Andelskapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		-1 411 260	801 765
Sum opptjent egenkapital		-1 408 060	804 965

Sum egenkapital	9	-1 408 060	804 965
-----------------	---	------------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	410 800	410 800



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	9 039 123	9 229 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>9 449 923</b>	<b>9 640 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 449 923</b>	<b>9 640 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 146	81 219
Skyldig offentlige avgifter		33 276	32 445
Forskuddsbetalte felleskostnader		92 438	47 533
Annen kortsiktig gjeld		8 250	9 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 109</b>	<b>171 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 701 032</b>	<b>9 811 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 292 972</b>	<b>10 616 053</b>



Organisasjonsnr: 855 265 842  
DYRE BORETTSLAG IV AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
N

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

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.



## Resultatregnskap

### Dyre Borettslag IV AL

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	Bud. 2022	Bud. 2023
Innkrevde felleskostnader		1 468 848	1 371 772	1 468 848	1 468 848
Leieinntekter Garasje/P Plass		37 200	30 000	30 000	30 000
Vaskeriinntekter		10 890	15 180	10 000	10 000
Annen driftsinntekt		97 685	4 128	72 750	40 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 614 623</b>	<b>1 421 080</b>	<b>1 581 598</b>	<b>1 548 848</b>
Lønnskostnad	1	77 000	82 473	83 000	83 000
Styrehonorar	2	55 000	54 999	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift		18 612	19 384	20 000	20 000
Renhold		40 374	20 400	37 000	45 000
Drift og vedlikehold	3	72 195	405 188	500 000	300 000
Revisjon	4	13 500	13 500	15 000	15 000
Rørfornyning		2 507 734	0	3 000 000	0
Forretningsførerhonorar		77 633	93 243	77 000	77 000
Abonnement TV-anlegg		148 220	135 748	136 000	155 000
Forsikringer		66 937	68 220	75 000	75 000
Kommunale avgifter	5	291 122	278 199	290 000	320 000
Energi og strøm		56 426	23 507	40 000	60 000
Annen driftskostnad	6	102 410	58 123	60 000	60 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 527 163</b>	<b>1 252 984</b>	<b>4 388 000</b>	<b>1 265 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 912 539</b>	<b>168 096</b>	<b>-2 806 402</b>	<b>283 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Annen renteinntekt		1 142	0	0	0
Annen rentekostnad		301 628	182 980	250 000	330 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-300 486</b>	<b>-182 980</b>	<b>-250 000</b>	<b>-330 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>	<b>-3 056 402</b>	<b>-46 152</b>
<b>Resultat</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>	<b>-3 056 402</b>	<b>-46 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>	<b>-3 056 402</b>	<b>-46 152</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til udekket tap		-2 213 025	-14 884	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 213 025</b>	<b>-14 884</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

### Dyre Borettslag IV AL

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	6 579 253	6 579 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 579 253</b>	<b>6 579 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 579 253</b>	<b>6 579 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		43 793	32 934
Forskudd til leverandører		198 811	163 792
Andre kortsiktige fordringer		150 016	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>392 620</b>	<b>196 726</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 321 099	3 840 074
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 713 720</b>	<b>4 036 801</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 292 972</b>	<b>10 616 053</b>



## Balanse

### Dyre Borettslag IV AL

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		-1 411 260	801 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 408 060</b>	<b>804 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-1 408 060</b>	<b>804 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	10	410 800	410 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 039 123	9 229 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>9 449 923</b>	<b>9 640 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 146	81 219
Forskuddsbetalte felleskostnader		92 438	47 533
Skyldig offentlige avgifter		33 276	32 445
Annen kortsiktig gjeld		8 250	9 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 109</b>	<b>171 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 701 032</b>	<b>9 811 088</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 292 972</b>	<b>10 616 053</b>

Moss, 27.02.2023  
Styret i Dyre Borettslag IV AL

\_\_\_\_\_  
Anne Grethe Guttulsrud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Syverud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Torsteinson  
Styremedlem



## Noter

### Dyre Borettslag IV AL

#### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

#### 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 klassifisert som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi hvis virkelig verdi er lavere enn bokført verdi og 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.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Garasjeanlegg er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

DISPONIBLE MIDLER	31.12.22	31.12.21
<b>A: Disponible midler pr 01.01</b>	3 865 730	1 004 773
<b>B: Endring i disponible midler:</b>		
1. Årets resultat	- 2 213 025	-14 884
2. Tilbakeføring av avskrivning	0	0
3. Tilbakeføring av vedl.holdsavsetning	0	0
4. Fradrag for gj.ført ved.hold ført mot avs.		
5. Fradrag for gj.ført påkostn.	0	0
6. Tilbakf. av nedskrivning		
7. Tilb.av gevinst/tap v/salg av AM	0	0
8. Tillegg salgssum anl.midler	0	0
9. Fradrag for kjøpesum anl.m.	0	0
10. Tillegg nye langs. lån	0	9 300 000
11. Fradrag avdrag langs.lån	- 190 095	-6 424 159
12. Andre poster som påvirker disp. midler		0
13. Årets endring disponible midler:	- 2 403 120	2 860 957
<b>C: Disponible midler pr 31.12</b>	<b>1 462 610</b>	<b>3 865 730</b>

Sum omløpsmidler  
- sum kortsiktig gjeld  
= disponible midler



## Noter

### Dyre Borettslag IV AL

#### Note 1 Lønnskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønninger	77 000	82 473
Andre Ytelser	0	0
Sum	77 000	82 473

Det har gjennomsnittlig vært en ansatt person i borettslaget.

#### Note 2 Styrehonorar

Honoraret til styret er kr 55 000

#### Note 3 Vedlikehold

Tak & vedl hold 4 soilhatter	4 300
Lexow Serviceavtale	9 200
Moss Elektro - belysning trappeoppganger og kjeller	54 400
vedl hold vaskeriet	1 175
Vedlikehold grøntanlegg	3 120
<b>TOTALT</b>	<b>72 195</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er derfor ikke foretatt noen avsetning til fremtidig vedlikehold i årsregnskapet.

#### Note 4 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er på kr 13 500,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 5 Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift ,renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Eiendomsskatt	kr 144 726 ,-
Komm avgifter	kr 146 396 ,-
<b>TOTALT</b>	<b>kr 291 122,-</b>



## Noter

### Dyre Borettslag IV AL

#### Note 6 Andre driftskostnader

Huseiernes Landsforbund	2 650,-
Autoinvoice/Ocr	14 302,-
Lyspærer	848,-
Blomster/plengjødsel dugnad sommerfest	5 363,-
Bankomkostninger	5 493,-
Strømaskin	589,-
Lettstyrt	8 870,-
Bensin, deler etc klipper	4 662,-
Julemøte /info møter lokaler	5 250,-
PS Press skilt	2 488,-
Generalforsamling	2 920,-
Presto brannteknikk + skilt	9 232,-
Andel lekeklass	37 504,-
<u>Diverse</u>	<u>2 239,-</u>
TOTALT	102 410,-

#### Note 7 Bygninger/Tomt

##### Eiendommen:

Anskaffet år:	1966	
Kostpris		1 899 295
Rehabilitering	1996	576 993
Rehabilitering	2001	2 057 221
<u>Påkostning verandaer, tak</u>	<u>2015</u>	<u>1 961 294</u>
Bokført verdi pr 31.12		6 494 803

##### Garasjeanlegg:

Anskaffet år:	1966/1993	
Kostpris	4 450	4 450
Ny garasje	2013	110 000
<u>Solgt garasje</u>	<u>2014</u>	<u>30 000</u>
Bokført verdi pr 31.12		84 450

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold/vedlikeholds avsetning.



## Noter

### Dyre Borettslag IV AL

#### Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd pr 31.12	1 321 099,-
Herav bankinnskudd skattetrekk	19 389,-

#### Note 9 Spesifikasjon av egenkapitalen

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

#### Egenkapitalen pr 31.12. fremkommer slik:

Bokført verdi av eiendeler	8 292 972
Gjeld	- 9 701 032
<u>Sum bokført egenkapital pr 31.12.</u>	<u>- 1 408 060</u>

Herav:

Innskutt egenkapital (andelskapitalen)	3 200
Opptjent egenkapital	- 1 411 260

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført gjeldsforpliktelse. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelt leiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

#### Note 10 Borettsinnskudd

Opprinnelig	410 800
Oppskrevet	0
<u>Sum borettsinnskudd</u>	<u>410 800</u>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Leilighetene er av tre forskjellige typer		Innskudd	Husleie pr. mnd
20	Leiligheter á kr 14.800	296 000	3 984
4	Leiligheter á kr 14.500	58 000	3 725
8	Leiligheter à kr 7.100	56 800	3 478
32 leiligheter, til sammen		410 800	



## Noter

### Dyre Borettslag IV AL

#### Note 11 Pantegjeld

<u>Lånegiver</u>	<u>Handelsbanken</u>
Opprinnelig låneår	2021
Løpetid	30 år
Rente nominell	4,69 %
Opprinnelig	9 300 000
Nedbetalt tidligere	70 782
Nedbetalt i år	190 095
<u>Sum pantegjeld</u>	<u>9 039 123</u>

#### Note 12 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 449 923 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomt/Bygninger	6 494 803
<u>Garasjeanlegg</u>	<u>84 450</u>
Sum eiendeler stillet som sikkerhet	6 579 253



## Noter

### Dyre Borettslag IV AL

#### Garasje regnskap

	utgifter	inntekter	Beh bank pr 31/12
2017		30000	
endevegg	4500		
forsikring	4000		
strøm	2700		
strøm tot 2017 kr 9 027	6327		16 373
2018		170 000	
Pettersen Taksering	4 160		
Tak & Vedlikehold	159 500		
Strøm	4 926		
Saldo bank			17 787
2019		28500	
Strøm	5207		
Forsikring ny IF	2583		
Saldo bank			38 497
2020		30000	
Strøm	5 018		
Forsikring	2 764		
Saldo bank			60 715
2021		30 000	
Strøm	7 104		
Forsikring	2 901		
Saldo bank			80 710
2022		30 000	
Strøm	14 705		
Forsikring	3133		
Saldo bank			92 872



Til generalforsamlingen i Dyre Borettslag IV

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dyre Borettslag IV som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

**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.

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

Sarpsborg, 2. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-03 12:28

**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.

file  
the authenticity  
of the document.