



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 492 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DVERGSNES UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kjøita 37  
4630 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: Jørgen Reme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		193 454	186 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>193 454</b>	<b>186 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	149 061	458 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 061</b>	<b>458 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 393</b>	<b>-271 705</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 374	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 374</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 374</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 767</b>	<b>-271 705</b>
Skattekostnad på resultat		10 729	-59 776
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 038</b>	<b>-211 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 038</b>	<b>-211 929</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 038</b>	<b>-211 929</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 038</b>	<b>-211 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		38 038	-149 683
Overført fra annen egenkapital			-62 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 038</b>	<b>-211 929</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		31 490	42 219
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>31 490</b>	<b>42 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 490</b>	<b>42 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 3	34 990 972	33 438 852
<b>Sum varer</b>		<b>34 990 972</b>	<b>33 438 852</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 589	2 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 589</b>	<b>2 339</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 630	333 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 630</b>	<b>333 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 010 190</b>	<b>33 774 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 041 680</b>	<b>33 817 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		111 646	149 683



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-111 646</b>	<b>-149 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 646</b>	<b>-49 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 900 000	23 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 117 946	9 807 946
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 017 946</b>	<b>33 707 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 017 946</b>	<b>33 707 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 646	140 083
Annen kortsiktig gjeld		23 734	18 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 380</b>	<b>158 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 053 326</b>	<b>33 866 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 041 680</b>	<b>33 817 033</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476118

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 492 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DVERGSNES UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kjøita 37  
4630 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: Jørgen Reme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 820 492 412  
DVERGSNES UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		193 454	186 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>193 454</b>	<b>186 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	149 061	458 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 061</b>	<b>458 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 393</b>	<b>-271 705</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 374	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 374</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 374</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 767</b>	<b>-271 705</b>
Skattekostnad på resultat		10 729	-59 776
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 038</b>	<b>-211 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 038</b>	<b>-211 929</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 038</b>	<b>-211 929</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 038</b>	<b>-211 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		38 038	-149 683
Overført fra annen egenkapital			-62 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 038</b>	<b>-211 929</b>



Organisasjonsnr: 820 492 412  
DVERGSNES UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		31 490	42 219
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>31 490</b>	<b>42 219</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 490</b>	<b>42 219</b>
--------------------------	--	---------------	---------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen beholdning	2, 3	34 990 972	33 438 852
<b>Sum varer</b>		<b>34 990 972</b>	<b>33 438 852</b>

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 589	2 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 589</b>	<b>2 339</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		16 630	333 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 630</b>	<b>333 623</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 010 190</b>	<b>33 774 814</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 041 680</b>	<b>33 817 033</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap		111 646	149 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-111 646</b>	<b>-149 683</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 646</b>	<b>-49 683</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	23 900 000	23 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 117 946	9 807 946
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 017 946</b>	<b>33 707 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 017 946</b>	<b>33 707 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 646	140 083
Annen kortsiktig gjeld		23 734	18 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 380</b>	<b>158 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 053 326</b>	<b>33 866 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 041 680</b>	<b>33 817 033</b>



Organisasjonsnr: 820 492 412  
DVERGSNES UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2023 Dvergsnes Utvikling AS

Penneo document key: BED2T-4VW5N-875GU-0E02I-UW1CX-U5OW6

---

Organisasjonsnr: 820 492 412



## Resultatregnskap Dvergsnes Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		193 454	186 690
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>193 454</b>	<b>186 690</b>
Annen driftskostnad	1	149 061	458 395
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>149 061</b>	<b>458 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 393</b>	<b>-271 705</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 374	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 374</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>48 767</b>	<b>-271 705</b>
Skattekostnad på resultat		10 729	-59 776
<b>Årsresultat</b>		<b>38 038</b>	<b>-211 929</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		38 038	0
Overført til udekket tap		0	149 683
Overført fra annen egenkapital		0	62 246
<b>Sum overføringer</b>		<b>38 038</b>	<b>-211 929</b>

Penneo document key: BED2T-4VW5N-875GU-0E02I-UW1CX-U5OW6



### Balanse

#### Dvergsnes Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		31 490	42 219
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>31 490</b>	<b>42 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 490</b>	<b>42 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 3	34 990 972	33 438 852
<b>Sum varer</b>		<b>34 990 972</b>	<b>33 438 852</b>
Andre kortsiktige fordringer		2 589	2 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 589</b>	<b>2 339</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 630	333 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>16 630</b>	<b>333 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 010 190</b>	<b>33 774 814</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 041 680</b>	<b>33 817 033</b>

Penneo document key: BED2T-4VW5N-875GU-0E02I-UW1CX-U5OW6



## Balanse

### Dvergsnes Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-111 646	-149 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-111 646</b>	<b>-149 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 646</b>	<b>-49 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 900 000	23 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 117 946	9 807 946
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 017 946</b>	<b>33 707 946</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 646	140 083
Annen kortsiktig gjeld		23 734	18 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 380</b>	<b>158 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 053 326</b>	<b>33 866 717</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 041 680</b>	<b>33 817 033</b>

Kristiansand, \_\_\_\_/\_\_\_\_-2024  
Styret i Dvergsnes Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Jørgen Reme  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Asbjørn Sjur Eftevaag  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torgeir Verdal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Erland  
styremedlem

Pennneo document key: BED2T-4VW5N-875GU-0E02I-UW1CX-U5OW6



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varer

Lager av varer består av tomtekostnad og prosjektkostnader til utvikling av tomteområdet. Bokføres til kostpris.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 2 Varer

Varelageret pr 31.12.2023 består av eiendommer kjøpt for utvikling og videresalg, samt påløpte utviklingskostnader.

	2023	2022
Utbyggingsprosjekt	34 990 972	33 438 852

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

#### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 900 000	23 900 000
<b>Sum</b>	<b>23 900 000</b>	<b>23 900 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	27 861 375	27 861 375
Lager av varer og annen beholdning	7 129 597	5 577 477
<b>Sum</b>	<b>34 990 972</b>	<b>33 438 852</b>

Topo Gruppen har stilt kausjonsansvar for kr 4 000 000 pr 31.12.2023.

### Note 4 - Gjeld til nærstående

Selskapet har gjeld til eier Krag Gruppen AS på kr. 5 587 946 og Topo Gruppen AS på kr. 5 530 000 pr. 31.12.23.

Lånene renteberegnes ikke.

### Note 5 Fortsatt drift

Egenkapitalen er per 31.12.2023 tapt, men det foreligger merverdier i varelageret. Det forventes at prosjektene vil generere overskudd i fremtiden og eierne vil tilføre kapital ved behov. Fortsatt drift legges til grunn.



## Dvergsnes Utvikling AS Protokoll fra styremøte

Sted: Kjøita 37, Kristiansand  
Dato: \_\_\_\_/\_\_\_\_-2024

### Til stede:

Jørgen Røme, styreleder  
Torgeir Verdal, styremedlem  
Asbjørn Sjur Eftevaag, styremedlem  
Erik Erland, styremedlem

Samtlige styremedlemmer var således til stede.

### Til behandling forelå:

#### 1. Behandling av utkast til årsregnskap for 2023, herunder disponering av resultat.

Styret fikk fremlagt administrasjonens utkast til årsregnskap som viser et resultat etter skatt på 38 038. Utkastet til årsregnskap og ble godkjent. Det ble besluttet å foreslå for generalforsamlingen at resultatet disponeres slik:

Overført til annen egenkapital	0
Overført fra annen egenkapital	0
Overført til tidligere udekket tap	38 038
Sum disponert	38 038

Styret har vurdert selskapets likviditetssituasjon. Etter styrets vurdering er selskapet, etter disponeringene av årsresultatet, i stand til å gjøre opp sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Likviditetssituasjonen anses å være tilfredsstillende sett i forhold til risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Årsregnskap ble undertegnet av styret. Styrets leder fikk i oppdrag å avklare regnskapet med revisor og innhente hans beretning.

#### 2. Godtgjørelse til styret.

Styret besluttet å fremlegge forslag for generalforsamlingen om at det ikke ytes godtgjørelse til styret for det siste året.

#### 3. Godtgjørelse til revisor.

Styret besluttet å fremlegge for forslag for generalforsamlingen om at honorar for revisjon og rådgivning fra selskapets revisor dekkes etter regning.

Penneo document key: BED2T-4VWSN-875GU-0E02L-UW1CX-U5OW6



#### 4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Det ble besluttet at styrets leder umiddelbart besørger innkalling til ordinær generalforsamling den til godkjenning av årsregnskap og årsberetning for 2023 samt disponering av resultat. Innkallingen vedlegges årsregnskap og revisors beretning.

Alle beslutninger var enstemmige, protokollen ble opplest og vedtatt.

Kristiansand, \_\_\_\_/\_\_\_\_-2024

I styret for Dvergsnes Utvikling AS

Styret i Dvergsnes Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Jørgen Røme  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Aabjørn Sur Eftevaag  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torgeir Verdal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Erland  
styremedlem

Penneo document key: BED2T-4VW5N-875GU-0E02I-UW1CX-U5OW6



## Dvergsnes Utvikling AS Protokoll fra ordinær generalforsamling

Sted: Kjøita 37, Kristiansand  
Dato: \_\_\_\_/\_\_\_\_-2024

### Til stede var:

KRAG GRUPPEN AS som eier 50 % representert ved Asbjørn Sjur Eftevaag.  
TOPO GRUPPEN AS som eier 50 % representert ved Jørgen Røme.

Således var alle aksjene representert.

### Til behandling forelå:

#### 1. Valg av møteleder

Jørgen Røme ble valgt til å lede møtet.

#### 2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

#### 3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Asbjørn Sjur Eftevaag ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

#### 4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat, kr 38 038, i overensstemmelse med styrets forslag.

Overført til annen egenkapital	0
Overført fra annen egenkapital	0
Overført til tidligere udekket tap	38 038
Sum disponert	38 038

#### 5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.

Det ble vedtatt ikke å utbetale spesielt honorar til styret.

#### 6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Revisors godtgjørelse ble besluttet dekket etter regning.

#### 7. Valg av nytt styre

Sittende styret ble gjenvalgt.

Kristiansand, \_\_\_\_/\_\_\_\_-2024

\_\_\_\_\_  
Jørgen Røme  
Møteleder

\_\_\_\_\_  
Asbjørn Sjur Eftevaag  
Valgt til å undertegne protokollen

Penneo document key: BED2T-4VW5N-875GU-0E02L-UW1CX-U5OW6



# 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."

### Jørgen Reme

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1449833

IP: 46.230.xxx.xxx

2024-03-20 17:46:29 UTC



### Asbjørn Sjur Eftevaag

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-332

IP: 88.89.xxx.xxx

2024-03-20 17:46:40 UTC



### Erik Erland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2991439

IP: 85.19.xxx.xxx

2024-03-21 05:56:45 UTC



### Torgeir Verdal

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2513311

IP: 85.167.xxx.xxx

2024-03-21 08:45:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BED2F-4VWSN-875GU-0E02H-UW1CX-USOW6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dvergsnes Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dvergsnes Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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.

### 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 selskapets 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>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: JSYCK-EAM7I-Z1Q01-U05JT-NWITAV-WPU3H



# 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."

## Håland, Jostein

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 12:48:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JSYCK-EAM7I-Z1Q01-U05JT-NWITAV-WPU3H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>