



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 963 341  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DOVREHEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbyggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Svein Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### 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, 16.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 296 952	2 219 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 296 952</b>	<b>2 219 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	99 267	99 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 738	30 734
Annen driftskostnad	3,4,5	3 001 223	2 100 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 131 228</b>	<b>2 230 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-834 276</b>	<b>-10 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 942	1 139
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 942</b>	<b>1 139</b>
Annen rentekostnad		314 187	193 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 187</b>	<b>193 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>303 245</b>	<b>191 894</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 137 521</b>	<b>-202 761</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 137 521</b>	<b>-202 761</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 137 522</b>	<b>-202 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 137 522	-202 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 137 522</b>	<b>-202 760</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	25 299 366	25 299 366
Maskiner og anlegg	7	0	30 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 299 366</b>	<b>25 330 104</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 299 366</b>	<b>25 330 104</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 936	0
Andre fordringer		206 291	152 883
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 227</b>	<b>152 883</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>856 963</b>	<b>798 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 066 189</b>	<b>951 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 365 556</b>	<b>26 281 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	6 928 037	8 065 559



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 928 037</b>	<b>8 065 559</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 931 637</b>	<b>8 069 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 060 055	10 876 250
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 158 400	7 158 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 218 455</b>	<b>18 034 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 218 455</b>	<b>18 034 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 253	158 500
Annen kortsiktig gjeld		42 210	19 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 463</b>	<b>177 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 433 918</b>	<b>18 212 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 365 556</b>	<b>26 281 389</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	19 218 455	18 034 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387313

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 963 341  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DOVREHEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

**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: Svein Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

**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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 947 963 341  
DOVREHEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 296 952	2 219 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 296 952</b>	<b>2 219 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	99 267	99 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 738	30 734
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 001 223	2 100 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 131 228</b>	<b>2 230 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-834 276</b>	<b>-10 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 942	1 139
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 942</b>	<b>1 139</b>
Annen rentekostnad		314 187	193 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 187</b>	<b>193 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>303 245</b>	<b>191 894</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 137 521</b>	<b>-202 761</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 137 521</b>	<b>-202 761</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 137 522</b>	<b>-202 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 137 522	-202 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 137 522</b>	<b>-202 760</b>



Organisasjonsnr: 947 963 341  
DOVREHEI BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	25 299 366	25 299 366
Maskiner og anlegg	7	0	30 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 299 366</b>	<b>25 330 104</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 299 366</b>	<b>25 330 104</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 936	0
Andre fordringer		206 291	152 883
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 227</b>	<b>152 883</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>856 963</b>	<b>798 401</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 066 189</b>	<b>951 284</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 365 556</b>	<b>26 281 389</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	6 928 037	8 065 559
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 928 037</b>	<b>8 065 559</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 931 637</b>	<b>8 069 159</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 060 055	10 876 250
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	11	7 158 400	7 158 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 218 455</b>	<b>18 034 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 218 455</b>	<b>18 034 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 253	158 500
Annen kortsiktig gjeld		42 210	19 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 463</b>	<b>177 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 433 918</b>	<b>18 212 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 365 556</b>	<b>26 281 389</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	19 218 455	18 034 650



Organisasjonsnr: 947 963 341  
DOVREHEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		2 296 952	2 219 220	2 219 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 296 952</b>	<b>2 219 220</b>	<b>2 219 172</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	99 267	99 267	99 267
Revisjonshonorar	3	10 000	9 800	10 000
Årskontigent boligbyggelag		10 800	10 800	10 800
Avskrivninger	7	30 738	30 734	30 734
Forretningsførerhonorar bbl		120 066	117 135	120 064
Kommunale avgifter		360 265	286 330	326 000
TV og Internett		182 631	168 877	173 000
Forsikring		87 993	83 854	88 000
Vaktmestertjenester abbl		0	21 600	0
Vedlikehold	4	1 879 546	992 423	194 000
Elektrisk energi		78 035	80 177	80 000
Andre driftskostnader	5	271 887	329 089	265 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 131 228</b>	<b>2 230 085</b>	<b>1 396 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-834 276</b>	<b>-10 865</b>	<b>822 307</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		10 942	1 139	1 000
Rentekostnad		314 187	193 034	238 000
Avdrag		0	0	475 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>303 245</b>	<b>191 894</b>	<b>712 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 137 522</b>	<b>-202 760</b>	<b>110 307</b>
Overført opptjent egenkapital		-1 137 522	-202 760	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-1 137 522</b>	<b>-202 760</b>	<b>0</b>



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	25 299 366	25 299 366
Andre driftsmidler	7	0	30 738
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 299 366</b>	<b>25 330 104</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 936	0
Andre fordringer		206 291	152 883
Innestående på driftskonto		856 963	798 401
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 066 189</b>	<b>951 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 365 556</b>	<b>26 281 389</b>

27 Dovrehei Borettslag

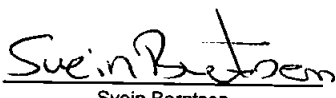


Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	8	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	9	6 928 037	8 065 559
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 931 637</b>	<b>8 069 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	12 060 055	10 876 250
Borettsinnskudd	11	7 137 400	7 137 400
Tilleggsinnskudd beboere		21 000	21 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 218 455</b>	<b>18 034 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 253	158 500
Annen kortsiktig gjeld		42 210	19 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 463</b>	<b>177 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 433 918</b>	<b>18 212 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 365 556</b>	<b>26 281 389</b>
Pantestillelser	12	19 218 455	18 034 650

Dovrehei Borettslag

Lillesand, 11.02.2023

  
Svein Berntsen  
Styreleder

  
Ake Sune Trondsen  
Nestleder

  
Hans Aanon Bergshaven  
Styremedlem

  
Unn Vigdis Mikkelsen  
Styremedlem

27 Dovrehei Borettslag



Noter Dovrehei Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.



Noter Dovrehei Borettslag

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>773 705</b>	<b>494 480</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	-1 137 522	-202 760
Tilbakeføring avskrivninger	30 738	30 734
Opptak langsiktig gjeld	12 300 000	11 300 000
Avdrag langsiktig gjeld	-381 195	-548 750
Innfrielse langsiktig gjeld	-10 735 000	-10 300 000
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>77 021</b>	<b>279 224</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>850 726</b>	<b>773 705</b>
Omløpsmidler	1 066 189	951 284
- Kortsiktig gjeld	215 463	177 580
<b>Disponible midler</b>	<b>850 726</b>	<b>773 705</b>



## Noter Dovrehei Borettslag

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5300 Styrehonorar	87 000	87 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 267	12 267
<b>Sum</b>	<b>99 267</b>	<b>99 267</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	10 000	9 800
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>9 800</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringskader	10 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	195 508	151 951
6602 Vedlikehold Elektro	31 348	50 906
6603 Vedlikehold Rør	2 854	38 372
6604 Vedlikehold Utvendig	9 243	10 260
6605 Vedlikehold Heis	30 293	91 551
6611 Per. vedlikehold Bygg	1 600 301	649 383
<b>Sum</b>	<b>1 879 546</b>	<b>992 423</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	14 405	16 555
6390 Anticimex, Container	57 218	48 333
6619 Andre driftskostnader	17 830	68 615
6620 Snørydding	1 648	0
6621 Alarmkostnader	9 019	29 972
6761 Vaktmestertjeneste andre	157 500	150 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	6 661	8 608
7720 Generalforsamling	2 000	500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 746	2 738
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	2 860	3 770
<b>Sum</b>	<b>271 887</b>	<b>329 089</b>



Noter Dovrehei Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	25 299 366
----------------	------------

<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>25 299 366</b>
----------------------------	-------------------

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Anleggsmidler

Anskaffet år:	Nedgravd renovasjon 2013	Totalt
Antatt levetid i år:	10 år	
Kostpris 01.01	307 344	307 344
+ Nyanskaffet i året		
- Salg / utrangering av anskaffelseskost		
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>307 344</b>	<b>307 344</b>
Samlede avskrivninger pr. 01.01	276 606	276 606
+ Avskrivninger i år	30 738	30 738
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost	0	0
<b>Samlede avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>307 344</b>	<b>307 344</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note 8 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 36 andeler à kr. 100,-.

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	8 065 559	8 268 318
Grunnkapital	3 600	3 600
Årets resultat	-1 137 522	-202 760
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>6 931 637</b>	<b>8 069 159</b>



Noter Dovrehei Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:

	Handelsbanken Eiendomskreditt	Handelsbanken Eiendomskreditt
Formål:	Refinansiering + lån vinduer	Refinansiering , samt opptak rehab
Lånenummer:	94957060549	94957057580
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	4.00 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.05.2042	17.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	12 300 000	11 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	10 876 250
Avdrag i perioden:	239 945	10 876 250
Opptak i perioden:	12 300 000	0
Lånesaldo 31.12:	12 060 055	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957060549	3	356 765	1 070 295
	2	345 530	691 060
	1	343 283	343 283
	9	335 419	3 018 771
	17	334 295	5 683 015
	2	320 200	640 400
	2	306 616	613 232



**Noter Dovrehei Borettslag**

---

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 19 218 455,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 25 299 366,-



Til generalforsamlingen i Dovrehei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dovrehei Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
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



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 11. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Ole Lindal**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-12 16:53

**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.