



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 252 298
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 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: Brit Løvgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 337 946	2 463 227
Sum inntekter		2 337 947	2 463 227
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 935	36 024
Annen driftskostnad	2,5,6	1 046 714	769 119
Sum kostnader		1 086 648	805 142
Driftsresultat		1 251 299	1 658 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 621	235
Sum finansinntekter		2 621	235
Annen finanskostnad		507 109	219 573
Sum finanskostnader		507 109	219 573
Netto finans		-504 488	-219 338
Ordinært resultat før skattekostnad		746 809	1 438 746
Ordinært resultat etter skattekostnad		746 809	1 438 746
Årsresultat	7,8	746 812	1 438 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-746 812	-1 438 747
Sum overføringer og disponeringer		-746 812	-1 438 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	37 903 200	37 903 200
Sum varige driftsmidler		37 903 200	37 903 200
Sum anleggsmidler		37 903 200	37 903 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	166 339	161 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 133	214 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 133	214 611
Sum omløpsmidler	7	184 472	376 128
SUM EIENDELER		38 087 672	38 279 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 970 004	12 223 192
Sum egenkapital	8	12 972 303	12 225 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	15 410 185	16 341 596
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	9 560 000	9 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 970 185	25 901 596
Sum langsiktig gjeld		24 970 185	25 901 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 605	125 885
Skyldige offentlige avgifter		0	63
Annen kortsiktig gjeld		52 579	26 293
Sum kortsiktig gjeld	7	145 184	152 241
Sum gjeld		25 115 369	26 053 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 087 672	38 279 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606039

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 252 298
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 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: Brit Løvgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 988 252 298
DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 337 946	2 463 227
Sum inntekter		2 337 947	2 463 227
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 935	36 024
Annen driftskostnad	2,5,6	1 046 714	769 119
Sum kostnader		1 086 648	805 142
Driftsresultat		1 251 299	1 658 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 621	235
Sum finansinntekter		2 621	235
Annen finanskostnad		507 109	219 573
Sum finanskostnader		507 109	219 573
Netto finans		-504 488	-219 338
Ordinært resultat før skattekostnad			
		746 809	1 438 746
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		746 809	1 438 746
Årsresultat	7,8	746 812	1 438 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-746 812	-1 438 747
Sum overføringer og disponeringer		-746 812	-1 438 747



Organisasjonsnr: 988 252 298
DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	37 903 200	37 903 200
Sum varige driftsmidler		37 903 200	37 903 200
Sum anleggsmidler		37 903 200	37 903 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	166 339	161 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 133	214 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 133	214 611
Sum omløpsmidler	7	184 472	376 128
SUM EIENDELER		38 087 672	38 279 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 970 004	12 223 192
Sum egenkapital	8	12 972 303	12 225 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	15 410 185	16 341 596
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	9 560 000	9 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 970 185	25 901 596



Sum langsiktig gjeld		24 970 185	25 901 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 605	125 885
Skyldige offentlige avgifter		0	63
Annen kortsiktig gjeld		52 579	26 293
Sum kortsiktig gjeld	7	145 184	152 241
Sum gjeld		25 115 369	26 053 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 087 672	38 279 328



Organisasjonsnr: 988 252 298
DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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 61 DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		686 357	601 896	706 800	706 800
Inndekning av renter		507 467	219 799	308 000	601 803
Inndekning av ord. avdrag		896 668	1 042 190	1 017 000	885 746
Inndekning av IN avdrag	0	34 432	395 109	0	0
Innbetalt kabel TV		179 676	168 084	176 314	191 000
Leieinntekt parkering		12 300	10 471	10 800	10 800
Fryseboksleie		1 200	1 200	1 200	1 200
Andre driftsinntekter	1	19 846	24 478	26 000	18 000
Sum inntekter		2 337 947	2 463 227	2 246 114	2 415 349
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 250	9 500	10 000	11 000
Styre honorar	3	35 000	28 000	35 000	35 000
Forretningsførerhonorar		46 017	47 017	46 000	47 000
Rådgivningstjenester		17 256	17 256	17 300	18 000
Kontingent boligbyggelag		6 250	5 200	6 500	6 500
Vaktmestertjenester		31 050	31 464	40 000	44 000
Lønn	4	0	3 572	3 200	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	4 935	4 452	5 386	5 000
Vedlikehold/serviceavtaler	5	350 920	66 152	137 614	134 500
Kabel-tv		180 661	168 028	176 314	191 000
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		3 686	2 985	3 200	3 200
Forsikring		89 651	117 495	120 000	85 000
Kommunale avgifter		260 959	240 904	257 000	297 000
Strøm		41 676	53 768	55 000	43 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		913	913	0	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 359	1 448	0	0
Telefon og porto		660	1 814	4 000	1 000
Andre driftsutgifter	6	5 406	5 175	4 600	5 600
Sum driftskostnader		1 086 648	805 142	921 114	927 800
Driftsresultat		1 251 299	1 658 085	1 325 000	1 487 549
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 621	235	0	0
Rentekostnad		507 109	219 573	308 000	601 803
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-504 487	-219 338	-308 000	-601 803
Årsresultat	7, 8	746 812	1 438 747	1 017 000	885 746
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-746 812	-1 438 747	1 017 000	885 746
Sum disponering av resultat		-746 812	-1 438 747	1 017 000	885 746

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 61 DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	7 089 100	7 089 100
Bygninger	9, 10	30 049 500	30 049 500
Andre fellesanlegg	9, 10	764 600	764 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		37 903 200	37 903 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 546	582
Andre fordringer	11	157 793	160 935
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		18 133	214 611
Sum omløpsmidler	7	184 472	376 128
SUM EIENDELER		38 087 672	38 279 328

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 61 DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 300	2 300
Annen egenkapital		12 223 192	12 223 192
Årets resultat		746 812	0
Sum egenkapital	8	12 972 303	12 225 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	14 790 402	15 650 556
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	619 783	691 040
Borettsinnskudd	10, 12	9 560 000	9 560 000
Sum langsiktig gjeld		24 970 185	25 901 596
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 546	25 288
Leverandørgjeld		92 605	125 885
Skyldig off. myndigheter		0	63
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	447
Påløpne renter		1 221	558
Annen kortsiktig gjeld		23 812	0
Sum kortsiktig gjeld	7	145 184	152 241
Sum gjeld		25 115 369	26 053 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 087 672	38 279 328

Sted: _____, dato: _____

Brit Løvgren
Styreleder

Inger Hilde Schultz-Haudt
Styremedlem

Monica Tønnessen
Styremedlem

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



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

Andre driftsinntekter består av ladestrøm til el-kjøretøy.



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	10 250	9 500
Sum	10 250	9 500

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	35 000	28 000
Sum	35 000	28 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	0	3 125
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	447
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 935	4 389
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	63
Sum	4 935	8 024

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2023

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	3 747	154
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	3 225	3 490
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 585	6 407
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	33 034	9 123
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	23 694	4 934
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	1 443	5 243
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	4 163	0
6630 BRØYTING	31 844	36 800
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	246 186	0
Sum	350 920	66 152

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	1 518	1 518
7720 GENERALFORSAMLING	1 000	793
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 507	2 864
7790 ANDRE KOSTNADER	381	0
Sum	5 406	5 175

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	223 888	222 623
Årets resultat	746 812	1 438 747
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-931 411	-1 437 482
B. Årets endringer i disponible midler	-184 600	1 265
C. Disponible midler UB	39 288	223 888
Omløpsmidler	184 472	376 128
- Kortsiktig gjeld	145 184	152 241
Disponible midler 31.12	39 288	223 888



Noter 2023

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	2 300	2 300
Annen egenkapital 01.01	12 223 192	10 784 445
Årets resultat	746 812	1 438 747
Sum egenkapital 31.12	12 972 303	12 225 492

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Balkonger	Tomter	Snøfreser	Ladeanlegg EI-bil
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 970 900	764 600	7 089 100	26 165	78 600
Årets tilgang:	0	0	0	0	0
Årets avgang:	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 970 900	764 600	7 089 100	26 165	78 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	26 165	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 970 900	764 600	7 089 100	0	78 600
Anskaffelsesår:	2006	2011	2006	2007	2019
Antatt levetid i år:				5	

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	24 970 185	25 901 596
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	1 616 770	1 674 167
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	37 903 200	37 903 200

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2024 og tilgodehavende fra Klare Finans.



Noter 2023

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30007998879	114999871
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007
Rentesats:	5.50 %	3.904 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 5,45%	Flytende nominell rente 3,854% kvartalsvis
Beregnet innfridd:	25.06.2036	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	27 500 000
Lånesaldo 01.01:	691 040	15 650 556
Avdrag i perioden:	71 257	860 154
Lånesaldo 31.12:	619 783	14 790 402
Andelssaldo 01.01:	109 112	1 565 056
Innbetalt IN i perioden:	34 432	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	5 814	86 015
Andelssaldo 31.12:	137 730	1 479 040
Sum pantegjeld for lån:	757 513	16 269 442

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114999871	16	739 520	11 832 320
	5	591 616	2 958 080
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007998879	14	34 432	482 048
	5	27 546	137 730

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 DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

Styreleder	Brit Løvgren (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Inger Hilde Schultz-Haudt (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Monica Tønnessen (sign.)	07.03.2024



Til generalforsamlingen i Dvergsnestangen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dvergsnestangen Borettslag 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, 11. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

61 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-11 13:40

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.