



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 252 298
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Brit Løvgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 463 227	1 980 128
Sum inntekter		2 463 227	1 980 128
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	36 024	53 793
Annen driftskostnad	2,5,6	769 119	683 953
Sum kostnader		805 142	737 746
Driftsresultat		1 658 085	1 242 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		235	206
Sum finansinntekter		235	206
Annen finanskostnad		219 573	157 049
Sum finanskostnader		219 573	157 049
Netto finans		-219 338	-156 843
Ordinært resultat før skattekostnad		1 438 746	1 085 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 438 746	1 085 539
Årsresultat	7,8	1 438 747	1 085 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 438 747	-1 085 539
Sum overføringer og disponeringer		-1 438 747	-1 085 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	161 517	166 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 611	215 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 611	215 203
Sum omløpsmidler	7	376 128	381 220
SUM EIENDELER		38 279 328	38 284 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 223 192	10 784 445
Sum egenkapital	8	12 225 492	10 786 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	16 341 596	17 779 078
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	9 560 000	9 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 901 596	27 339 078
Sum langsiktig gjeld		25 901 596	27 339 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 885	121 705
Skyldige offentlige avgifter		63	338
Annen kortsiktig gjeld		26 293	36 555
Sum kortsiktig gjeld	7	152 241	158 598
Sum gjeld		26 053 837	27 497 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 279 328	38 284 420



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 699182

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 252 298
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Brit Løvgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 988 252 298
DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 463 227	1 980 128
Sum inntekter		2 463 227	1 980 128
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	36 024	53 793
Annen driftskostnad	2,5,6	769 119	683 953
Sum kostnader		805 142	737 746
Driftsresultat		1 658 085	1 242 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		235	206
Sum finansinntekter		235	206
Annen finanskostnad		219 573	157 049
Sum finanskostnader		219 573	157 049
Netto finans		-219 338	-156 843
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 438 746	1 085 539
Årsresultat	7,8	1 438 747	1 085 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 438 747	-1 085 539
Sum overføringer og disponeringer		-1 438 747	-1 085 539



Organisasjonsnr: 988 252 298
DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	161 517	166 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 611	215 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 611	215 203
Sum omløpsmidler	7	376 128	381 220
SUM EIENDELER		38 279 328	38 284 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 223 192	10 784 445
Sum egenkapital	8	12 225 492	10 786 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	16 341 596	17 779 078
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	9 560 000	9 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 901 596	27 339 078



Sum langsiktig gjeld		25 901 596	27 339 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 885	121 705
Skyldige offentlige avgifter		63	338
Annen kortsiktig gjeld		26 293	36 555
Sum kortsiktig gjeld	7	152 241	158 598
Sum gjeld		26 053 837	27 497 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 279 328	38 284 420



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		601 896	560 376	601 800	671 800
Inndekning av renter		219 799	157 168	143 570	308 000
Inndekning av ord. avdrag		1 042 190	1 073 465	1 083 182	1 017 000
Inndekning av IN avdrag	0	395 109	0	0	0
Innbetalt kabel TV		168 084	159 804	166 000	176 314
Leieinntekt parkering		10 471	8 750	10 800	10 800
Fryseboksleie		1 200	1 000	1 200	1 200
Andre driftsinntekter	1	24 478	19 565	16 000	26 000
Sum inntekter		2 463 227	1 980 128	2 022 552	2 211 114
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 500	8 813	9 000	10 000
Styrehonorar	3	28 000	28 000	28 000	35 000
Forretningsførerhonorar		47 017	44 888	45 000	46 000
Rådgivningstjenester		17 256	0	17 250	17 300
Kontingent boligbyggelag		5 200	5 000	5 400	6 500
Vaktmestertjenester		31 464	0	27 500	40 000
Lønn	4	3 572	19 145	5 000	3 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	4 452	6 648	3 948	5 386
Vedlikehold/serviceavtaler	5	66 152	61 467	73 302	102 614
Kabel-tv		168 028	159 747	166 000	176 314
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		2 985	2 985	3 200	3 200
Forsikring		117 495	112 424	118 000	120 000
Kommunale avgifter		240 904	237 235	250 000	257 000
Strøm		53 768	41 158	35 000	55 000
Renhold, fellesareal		0	478	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		913	913	1 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 448	0	0	0
Telefon og porto		1 814	3 767	3 600	4 000
Andre driftsutgifter	6	5 175	5 078	4 600	4 600
Sum driftskostnader		805 142	737 746	795 800	886 114
Driftsresultat		1 658 085	1 242 382	1 226 752	1 325 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		235	206	0	0
Rentekostnad		219 573	157 049	143 570	308 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-219 338	-156 843	-143 570	-308 000
Årsresultat	7, 8	1 438 747	1 085 539	1 083 182	1 017 000
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 438 747	-1 085 539	1 083 182	1 017 000
Sum disponering av resultat		-1 438 747	-1 085 539	1 083 182	1 017 000

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 61 DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
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		582	4 184
Andre fordringer	11	160 935	161 834
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		214 611	215 203
Sum omløpsmidler	7	376 128	381 220
SUM EIENDELER		38 279 328	38 284 420

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 61 DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 300	2 300
Annen egenkapital		10 784 445	10 784 445
Årets resultat		1 438 747	0
Sum egenkapital	8	12 225 492	10 786 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	15 650 556	17 008 294
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	691 040	770 784
Borettsinnskudd	10, 12	9 560 000	9 560 000
Sum langsiktig gjeld		25 901 596	27 339 078
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 288	29 779
Leverandørgjeld		125 885	121 705
Skyldig off. myndigheter		63	338
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		447	2 395
Påløpne renter		558	343
Annen kortsiktig gjeld		0	4 038
Sum kortsiktig gjeld	7	152 241	158 598
Sum gjeld		26 053 837	27 497 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 279 328	38 284 420

Sted: _____, dato: _____

Brit Løvgren
Styreleder

Hege Kristine Eikland
Styremedlem

Inger Hilde Schultz-Haudt
Styremedlem

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Noter 2022

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 opptjent.

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 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 kr.24.478 består av innskudd for ladestrøm til el-kjøretøy.



Noter 2022

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	9 500	8 813
Sum	9 500	8 813

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

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	28 000	28 000
Sum	28 000	28 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	3 125	16 750
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	447	2 395
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 389	6 310
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	63	338
Sum	8 024	25 793

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr.3.125

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	154	83
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	3 490	3 225
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	6 407	1 775
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	9 123	15 081
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	4 934	9 506
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	5 243	641
6630 BRØYTING	36 800	31 156
Sum	66 152	61 467

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	179
7440 KONTINGENT NBBL	1 518	1 518
7720 GENERALFORSAMLING	793	580
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 864	2 802
Sum	5 175	5 078

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Noter 2022

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	222 623	210 829
Årets resultat	1 438 747	1 085 539
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 437 482	-1 073 746
B. Årets endringer i disponible midler	1 265	11 793
C. Disponible midler UB	223 888	222 623
Omløpsmidler	376 128	381 220
- Kortsiktig gjeld	152 241	158 598
Disponible midler 31.12	223 888	222 623

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	2 300	2 300
Annen egenkapital 01.01	10 784 445	9 698 905
Årets resultat	1 438 747	1 085 539
Sum egenkapital 31.12	12 225 492	10 786 745



Noter 2022

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Balkonger	Tomter	Snøfreser	Ladeanlegg EI-Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	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	80 516
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

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	25 901 596	27 339 078
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	865 210	549 715
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	37 903 200	37 903 200

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2023 kr.160.900 + gebyr kr.35.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30007998879	114999871
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007
Rentesats:	4.35 %	1.779 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 4,30 %	Flytende nominell rente 1,729 % kvartalsvis
Beregnet innfridd:	25.06.2036	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	27 500 000
Lånesaldo 01.01:	770 784	17 008 294
Avdrag i perioden:	79 744	1 357 738
Lånesaldo 31.12:	691 040	15 650 556
Andelssaldo 01.01:	77 078	1 281 593
Innbetalt IN i perioden:	36 371	358 738
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	4 337	75 276
Andelssaldo 31.12:	109 112	1 565 056
Sum pantegjeld for lån:	800 152	17 215 611

DVERGSNESTANGEN BORETTSLAG



Noter 2022

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114999871	16	782 528	12 520 448
	5	626 022	3 130 110
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007998879	15	36 371	545 565
	5	29 096	145 480

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



Noter 2022

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.)	15.03.2023
Styremedlem	Inger Hilde Schultz-Haudt (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Hege Kristine Eikland (sign.)	15.03.2023



Til generalforsamlingen i Dvergsnestangen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dvergsnestangen Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, 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 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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>.

Kristiansand, 21. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

61 Revisjonsberetning 2022

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-21 14:10

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.