



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 693 786  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: Dvergsneskollen 75  
4639 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Øyvind Valvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 653 321	4 293 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 653 322</b>	<b>4 293 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	62 641	72 944
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 437	15 437
Annen driftskostnad	2,5,6	1 160 955	1 014 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 239 032</b>	<b>1 102 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 414 290</b>	<b>3 190 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		29 778	3 399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 778</b>	<b>3 399</b>
Annen finanskostnad		849 869	627 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>849 869</b>	<b>627 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-820 091</b>	<b>-624 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 594 197</b>	<b>2 566 366</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 594 197</b>	<b>2 566 366</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>1 594 200</b>	<b>2 566 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 594 200	-2 566 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 594 200</b>	<b>-2 566 365</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	60 199 980	60 215 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 199 980</b>	<b>60 215 417</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 199 980</b>	<b>60 215 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>75 814</b>	<b>85 830</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 888	269 752
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>233 888</b>	<b>269 752</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>309 702</b>	<b>355 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 509 681</b>	<b>60 570 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 813 342</b>	<b>29 219 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>30 963 341</b>	<b>29 369 142</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	17 375 798	19 008 548
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	12 120 000	12 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 495 798</b>	<b>31 128 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 495 798</b>	<b>31 128 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 781	7 915
Skyldige offentlige avgifter		0	202
Annen kortsiktig gjeld		44 761	65 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>50 542</b>	<b>73 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 546 340</b>	<b>31 201 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 509 681</b>	<b>60 570 999</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433415

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 693 786  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: Dvergsneskollen 75  
4639 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Øyvind Valvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 989 693 786  
DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 653 321	4 293 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 653 322</b>	<b>4 293 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	62 641	72 944
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 437	15 437
Annen driftskostnad	2,5,6	1 160 955	1 014 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 239 032</b>	<b>1 102 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 414 290</b>	<b>3 190 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		29 778	3 399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 778</b>	<b>3 399</b>
Annen finanskostnad		849 869	627 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>849 869</b>	<b>627 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-820 091</b>	<b>-624 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 594 197</b>	<b>2 566 366</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 594 197</b>	<b>2 566 366</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>1 594 200</b>	<b>2 566 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 594 200	-2 566 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 594 200</b>	<b>-2 566 365</b>



Organisasjonsnr: 989 693 786  
DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	60 199 980	60 215 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 199 980</b>	<b>60 215 417</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 199 980</b>	<b>60 215 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>75 814</b>	<b>85 830</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 888	269 752
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>233 888</b>	<b>269 752</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>309 702</b>	<b>355 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 509 681</b>	<b>60 570 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 813 342</b>	<b>29 219 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>30 963 341</b>	<b>29 369 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	17 375 798	19 008 548
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	12 120 000	12 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 495 798</b>	<b>31 128 548</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 495 798</b>	<b>31 128 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 781	7 915
Skyldige offentlige avgifter		0	202
Annen kortsiktig gjeld		44 761	65 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>50 542</b>	<b>73 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 546 340</b>	<b>31 201 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 509 681</b>	<b>60 570 999</b>



Organisasjonsnr: 989 693 786  
DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 86 DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		859 524	859 524	859 524	1 039 480
Inndekning av renter		850 214	628 188	726 864	805 593
Inndekning av ord. avdrag		1 632 973	1 711 088	1 692 225	1 708 858
Inndekning av IN avdrag	0	0	809 572	0	0
Innbetalt kabel TV		258 060	239 520	243 360	261 000
Leieinntekt parkering		4 800	600	0	4 800
Innbetalte dugnadspenger		18 000	18 000	18 000	18 000
Andre driftsinntekter	1	29 750	26 700	30 000	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 653 322</b>	<b>4 293 192</b>	<b>3 569 973</b>	<b>3 867 731</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	11 188	10 563	11 000	12 000
Styrehonorar	3	54 900	52 500	52 500	57 100
Forretningsførerhonorar		61 205	58 094	57 000	62 000
Rådgivningstjenester		7 500	0	0	7 500
Kontingent boligbyggelag		9 000	9 000	9 000	9 000
Vaktmestertjenester		83 533	80 296	82 000	89 000
Lønn	4	0	11 430	12 000	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	7 741	9 014	9 095	8 051
Vedlikehold/serviceavtaler	5	127 494	94 931	138 450	246 496
Kabel-tv		257 995	241 315	243 360	261 000
Forsikring		78 129	69 267	72 000	82 000
Kommunale avgifter		414 708	343 681	364 000	425 000
Strøm		85 057	86 091	85 000	96 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		18 023	8 398	9 000	9 000
Andre driftsutgifter	6	7 123	12 759	6 480	6 355
Avskrivninger		15 437	15 437	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 239 032</b>	<b>1 102 777</b>	<b>1 150 884</b>	<b>1 370 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 414 290</b>	<b>3 190 415</b>	<b>2 419 089</b>	<b>2 497 229</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		26 556	1 683	0	14 000
Annen finansinntekt		3 222	1 716	0	3 222
Rentekostnad		849 869	627 449	726 864	805 593
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-820 090</b>	<b>-624 050</b>	<b>-726 864</b>	<b>-788 371</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>1 594 200</b>	<b>2 566 365</b>	<b>1 692 225</b>	<b>1 708 858</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 594 200	-2 566 365	1 692 225	1 708 858
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 594 200</b>	<b>-2 566 365</b>	<b>1 692 225</b>	<b>1 708 858</b>

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



## Balanserapport klient 86 DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	5 000 000	5 000 000
Bygninger	9, 10	55 199 980	55 215 417
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 199 980</b>	<b>60 215 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		928	0
Andre fordringer	11	74 886	85 830
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		233 888	269 752
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>309 702</b>	<b>355 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 509 681</b>	<b>60 570 999</b>

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



## Balanserapport klient 86 DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Annen egenkapital		29 219 142	29 219 142
Årets resultat		1 594 200	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>30 963 341</b>	<b>29 369 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	17 375 798	19 008 548
Borettsinnskudd	10, 12	12 120 000	12 120 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 495 798</b>	<b>31 128 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		44 761	63 641
Leverandørgjeld		5 781	7 915
Skyldig off. myndigheter		0	202
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 430
Påløpne renter		0	122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>50 542</b>	<b>73 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 546 340</b>	<b>31 201 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 509 681</b>	<b>60 570 999</b>

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

Kristiansand, 11.04.25

(Signert elektronisk)

Øyvind Valvik  
Styreleder

Nina Beate Lindland Rypestøl  
Styremedlem

Eileen Wiggen  
Styremedlem

Kurt Jørgen Hansen  
Styremedlem

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



## Noter 2024

### 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 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 fremtidig felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Består av El-bil lading.



## Noter 2024

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	11 188	10 563
<b>Sum</b>	<b>11 188</b>	<b>10 563</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	54 900	52 500
<b>Sum</b>	<b>54 900</b>	<b>52 500</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	0	10 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	1 430
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 741	8 813
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	202
<b>Sum</b>	<b>7 741</b>	<b>20 444</b>

Borrettslaget har gjennom året hatt en bemanning tilsvarende mindre en et årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn i 2024 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	57 414	2 547
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	15 416	2 608
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	5 000
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	7 152	6 125
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	7 203	2 449
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	20 056	66 753
6609 KJØP AV MALING	2 904	4 651
6630 BRØYTING	9 250	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	8 100	4 800
<b>Sum</b>	<b>127 494</b>	<b>94 931</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	463	7 820
7440 KONTINGENT NBBL	1 980	1 980
7720 GENERALFORSAMLING	654	300
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 302	2 660
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	849	0
<b>Sum</b>	<b>7 123</b>	<b>12 759</b>

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



Noter 2024

---

Note 6 - Andre driftsutgifter

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



## Noter 2024

### Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>282 273</b>	<b>221 596</b>
Årets resultat	1 594 200	2 566 365
Tilbakeføring avskrivninger	15 437	15 437
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 632 750	-2 521 126
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-23 113</b>	<b>60 676</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>259 160</b>	<b>282 273</b>
Omløpsmidler	309 702	355 582
- Kortsiktig gjeld	50 542	73 310
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>259 160</b>	<b>282 273</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	150 000	150 000
Annen egenkapital 01.01	29 219 142	26 652 777
Årets resultat	1 594 200	2 566 365
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>30 963 341</b>	<b>29 369 142</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Ladeanlegg	Callinganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 050 000	5 000 000	62 500	154 375
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 050 000	5 000 000	62 500	154 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	66 895
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 050 000	5 000 000	62 500	87 480
Årets avskrivninger :	0	0	0	15 437
Anskaffelsesår :	2007	2007	2019	2020
Antatt levetid i år :				10

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	29 495 798	31 128 548
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 228 628	6 784 082
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	60 199 980	60 215 417

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader for neste regnskapsår.



## Noter 2024

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11501339301</b>	<b>11501339310</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2013	2013
<b>Rentesats:</b>	4.755 %	4.755 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende nominell renter 4,705	Flytende nominell rente 4,705%
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2033	30.06.2033
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	21 150 958	26 779 042
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	10 076 778	8 931 770
<b>Avdrag i perioden:</b>	835 089	797 661
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 241 689</b>	<b>8 134 109</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	1 510 321	5 316 876
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	0	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	125 164	474 829
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 385 157</b>	<b>4 842 047</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 626 846</b>	<b>12 976 156</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501339301	2	509 947	1 019 894
	2	443 432	886 864
	1	396 872	396 872
	8	354 746	2 837 968
	1	353 938	353 938
	6	332 574	1 995 444
	1	298 475	298 475
	2	266 059	532 118
	1	254 973	254 973
	2	239 453	478 906
	1	186 241	186 241
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501339310	1	622 682	622 682
	2	541 463	1 082 926
	4	433 170	1 732 680
	1	432 184	432 184
	5	406 097	2 030 485
	1	364 460	364 460
	2	324 878	649 756
	1	311 341	311 341
	1	296 810	296 810
	2	292 390	584 780
	1	26 005	26 005



## Noter 2024

### Pantegjeld

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 DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II**

Styreleder	Øyvind Valvik (sign.)	13.04.2025
Styremedlem	Nina Beate Lindland Rypestøl (sign.)	12.04.2025
Styremedlem	Kurt Jørgen Hansen (sign.)	12.04.2025
Styremedlem	Eileen Wiggen (sign.)	13.04.2025



Til generalforsamlingen i DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport 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 2024, 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 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
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



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>.

Kristiansand, 14. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 86

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-04-14 11:52

**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.