



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 413 590  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DYRGRAV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Jan Roar Hvila Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 19.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 891 176	1 734 887
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 891 176</b>	<b>1 734 887</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	95 274	91 276
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	67 861	67 861
Annen driftskostnad	2,3,4	1 618 455	1 069 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 898 962</b>	<b>1 352 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 786</b>	<b>382 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 916</b>	<b>1 884</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 471</b>	<b>65 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>85 555</b>	<b>63 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>109 586</b>	<b>506 561</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>109 586</b>	<b>506 561</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-93 341</b>	<b>318 834</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	5,6	617 116	617 116
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	270 234	338 095
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>887 350</b>	<b>955 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>887 350</b>	<b>955 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 805	42 009
Andre fordringer		79 786	68 453
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 591</b>	<b>110 462</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 199	967 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>839 199</b>	<b>967 959</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>932 790</b>	<b>1 078 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 820 140</b>	<b>2 033 632</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-1 478 375	-1 385 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 478 375</b>	<b>-1 385 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-1 473 575</b>	<b>-1 380 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 659 034	2 830 890
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	569 381	569 381
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 228 415</b>	<b>3 400 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>3 228 415</b>	<b>3 400 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 111	0
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		16 188	13 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 300</b>	<b>13 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 293 715</b>	<b>3 413 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 820 140</b>	<b>2 033 632</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336051

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 413 590  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DYRGRAV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Jan Roar Hvila Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 953 413 590  
DYRGRAV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 891 176	1 734 887
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 891 176</b>	<b>1 734 887</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	95 274	91 276
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	67 861	67 861
Annen driftskostnad	2,3,4	1 618 455	1 069 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 898 962</b>	<b>1 352 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 786</b>	<b>382 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 916</b>	<b>1 884</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 471</b>	<b>65 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>85 555</b>	<b>63 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>109 586</b>	<b>506 561</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>109 586</b>	<b>506 561</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-93 341</b>	<b>318 834</b>



Organisasjonsnr: 953 413 590  
DYRGRAV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	617 116	617 116
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	270 234	338 095
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>887 350</b>	<b>955 211</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>887 350</b>	<b>955 211</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 805	42 009
Andre fordringer		79 786	68 453
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 591</b>	<b>110 462</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 199	967 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>839 199</b>	<b>967 959</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>932 790</b>	<b>1 078 421</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 820 140</b>	<b>2 033 632</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 478 375	-1 385 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 478 375</b>	<b>-1 385 034</b>

<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-1 473 575</b>	<b>-1 380 234</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 659 034	2 830 890
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	569 381	569 381
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 228 415</b>	<b>3 400 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>3 228 415</b>	<b>3 400 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 111	0
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		16 188	13 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 300</b>	<b>13 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 293 715</b>	<b>3 413 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 820 140</b>	<b>2 033 632</b>



Organisasjonsnr: 953 413 590  
DYRGRAV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 542 144	1 387 393	1 542 029	1 685 578
Avdrag fellesgjeld		174 528	176 832	174 460	155 627
Renter fellesgjeld		79 104	68 352	79 133	133 937
Leieinntekt garasjer		37 800	44 710	50 400	50 400
Dugnadsinnbetaling		57 600	57 600	57 600	57 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 891 176</b>	<b>1 734 887</b>	<b>1 903 622</b>	<b>2 083 142</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		8 908	8 275	8 500	9 500
Styrehonorar	1	83 500	80 000	80 000	83 500
Forretningsførerhonorar		128 826	126 468	128 900	132 100
Andre forvaltningstjenester		13 992	0	0	0
Vaktmestertjenester		0	14 061	30 000	0
Andre tjenester		2 125	2 203	0	0
Refusjon dugnadspenger		21 600	10 800	57 600	57 600
Arbeidsgiveravgift		11 774	11 276	11 280	11 774
Vedlikehold	2	408 583	70 926	425 000	717 000
TV og event. internett		285 333	264 482	273 000	294 000
Forsikring		142 764	129 702	145 210	231 493
Internkontroll / HMS		117 373	123 787	108 200	82 700
Kommunale avgifter	3	434 856	315 268	295 000	528 000
Eiendomsskatt	3	0	534	500	0
Brøyting, feiing		51 075	36 700	37 000	50 000
Energi, strøm		33 873	38 644	45 000	35 000
Renhold, fellesareal		12 925	12 340	15 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		29 311	6 383	9 000	9 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 186	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	4	44 284	31 217	36 500	39 300
Bomiljø		0	0	2 000	2 000
Avskrivninger	7	67 861	67 861	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 898 962</b>	<b>1 352 113</b>	<b>1 708 690</b>	<b>2 303 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 786</b>	<b>382 774</b>	<b>194 932</b>	<b>-220 825</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 916	1 884	3 500	1 000
Andre finanskostnader		2 489	2 389	0	0
Rentekostnad boliglån		85 982	63 435	79 133	133 937
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>85 555</b>	<b>63 940</b>	<b>75 633</b>	<b>132 937</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-93 341</b>	<b>318 834</b>	<b>119 299</b>	<b>-353 762</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	63 143	63 143
Bygninger	6	373 580	373 580
Garasjer	6	180 393	180 393
Andre driftsmidler	7	270 234	338 095
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>887 350</b>	<b>955 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 420	37 566
Andre leierestanser		385	4 443
Andre fordringer		79 786	68 453
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		839 199	967 959
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>932 790</b>	<b>1 078 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 820 140</b>	<b>2 033 632</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		-1 385 034	-1 703 868
Årets resultat		-93 341	318 834
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-1 473 575</b>	<b>-1 380 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	2 659 034	2 830 890
Borettsinnskudd	10	418 400	418 400
Garasje innskudd	11	42 693	42 693
Andre innskudd	12	108 288	108 288
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>3 228 415</b>	<b>3 400 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 496	10 637
Leverandørgjeld		49 111	0
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		2 885	1 640
Annen kortsiktig gjeld		5 807	1 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 300</b>	<b>13 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 293 715</b>	<b>3 413 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 820 140</b>	<b>2 033 632</b>

Kongsberg 31.01.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Roar Hvila Thomassen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marius Kjennerud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Basliel Mulu Boka  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Francine Ouwens  
Styremedlem

2 Dyrgrav Borettslag



## Noter til regnskap 2 Dyrgrav Borettslag

### Disponible midler

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

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 064 826</b>	<b>858 365</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-93 341	318 834
Tilbakeføring avskrivninger	67 861	67 861
Avdrag langsiktig gjeld	-171 856	-180 234
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-197 336</b>	<b>206 460</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>867 490</b>	<b>1 064 826</b>
Omløpsmidler	932 790	1 078 421
Kortsiktig gjeld	-65 300	-13 595
<b>Disponible midler</b>	<b>867 490</b>	<b>1 064 826</b>



## Noter til regnskap 2 Dyrgrav Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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 tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	83 500	80 000
<b>Sum</b>	<b>83 500</b>	<b>80 000</b>

Styrehonoraret gjelder perioden 2021/2022.

Det er ingen faste ansatte i borettslaget.

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



## Noter til regnskap 2 Dyrgrav Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold	1 550	0
6601 Vedlikehold bygg	46 161	8 119
6602 Vedlikehold VVS	172 675	18 366
6603 Vedlikehold elektro	95 130	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	21 412	24 753
6612 Vedlikeholdsplaner	41 655	0
6630 Forsikringsaker	30 000	19 688
<b>Sum</b>	<b>408 583</b>	<b>70 926</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	27 575	15 131
7440 Kontingent NBBL	3 709	3 336
7719 Kontingent KBBL	13 000	12 750
<b>Sum</b>	<b>44 284</b>	<b>31 217</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 72 102,-, Salg av parsell i 2007 som utgjør 0,12% av tomten kr. 8 959,-, Bokført verdi pr 31.12 kr. 63 143,-

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer	Totalt
Anskaffet år	1969	1969	
Bokført verdi 01.01	373 580	180 393	553 973
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>373 580</b>	<b>180 393</b>	<b>553 973</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 2 Dyrgrav Borettslag

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Get Safe	Ny asfaltering	Møbler til Sjøppelkassehus styrerom	Porttelefon	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 256	143 825	19 368	120 050	242 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 256	143 825	19 368	120 050	242 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	47 490	143 825	19 368	76 032	66 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 766	0	0	44 018	175 450
Årets avskrivninger :	19 651	0	0	24 010	24 200
Anskaffelsesår :	2020	2007	2014	2019	2020
Antatt levetid i år :	5	10	5	5	10

### Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reele verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleigheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter til regnskap 2 Dyrgrav Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362045383</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	23.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 830 890
Avdrag i perioden:	171 856
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 659 034</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 766 416

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362045383	32	56 497	1 807 904
	16	53 195	851 120

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1969	418 400
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>418 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Garasje innskudd

Innskudd garasjer	42 693
<b>Sum innskudd garasjer</b>	<b>42 693</b>

### Note 12 - Andre innskudd

Innskudd tv-anlegg	108 288
<b>Sum andre innskudd</b>	<b>108 288</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 3 228 415,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 617 116,-.



Resultat og balanse med noter for Dyrgrav Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Dyrgrav Borettslag**

Styreleder	Jan Roar Hvila Thomassen (sign.)	31.01.2023
Styremedlem	Marius Kjennerud (sign.)	31.01.2023
Styremedlem	Basliel Mulu Boka (sign.)	31.01.2023
Styremedlem	Francine Ouwens (sign.)	31.01.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dyrgrav Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dyrgrav 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 1. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y2EKW-MU0EO-D3CNO-J7Y1X-1EWDJ-HCAK8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-02-01 09:57:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y2EKW-MU0EO-D3CNO-J7Y1X-1EWDJ-HCAK8

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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