



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 234 366	6 298 946
Sum inntekter		3 234 366	6 298 946
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	70 385	53 167
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	5 146	0
Annen driftskostnad	3,6,7	902 699	828 752
Sum kostnader		978 229	881 919
Driftsresultat		2 256 137	5 417 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 592	19 888
Sum finansinntekter		6 592	19 888
Annen finanskostnad		575 455	652 595
Sum finanskostnader		575 455	652 595
Netto finans		-568 863	-632 707
Ordinært resultat før skattekostnad		1 687 273	4 784 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 687 273	4 784 320
Årsresultat	2,11	1 687 274	4 784 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 687 274	-4 784 321
Sum overføringer og disponeringer		-1 687 274	-4 784 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	60 261 729	60 112 500
Sum varige driftsmidler		60 261 729	60 112 500
Sum anleggsmidler		60 261 729	60 112 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	122 385	116 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 532	339 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 532	339 021
Sum omløpsmidler	2	431 917	455 940
SUM EIENDELER		60 693 646	60 568 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		22 343 155	20 655 881
Sum egenkapital	11	22 493 156	20 805 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	26 057 980	27 617 536
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	12 120 000	12 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 177 980	39 737 536
Sum langsiktig gjeld		38 177 980	39 737 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 903	18 217
Skyldige offentlige avgifter		203	0
Annen kortsiktig gjeld		13 404	6 805
Sum kortsiktig gjeld	2	22 510	25 022
Sum gjeld		38 200 490	39 762 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 693 646	60 568 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 833738

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.10.2021



Organisasjonsnr: 989 693 786
DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 234 366	6 298 946
Sum inntekter		3 234 366	6 298 946
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	70 385	53 167
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	5 146	0
Annen driftskostnad	3,6,7	902 699	828 752
Sum kostnader		978 229	881 919
Driftsresultat		2 256 137	5 417 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 592	19 888
Sum finansinntekter		6 592	19 888
Annen finanskostnad		575 455	652 595
Sum finanskostnader		575 455	652 595
Netto finans		-568 863	-632 707
Ordinært resultat før skattekostnad		1 687 273	4 784 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 687 273	4 784 320
Årsresultat	2,11	1 687 274	4 784 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 687 274	-4 784 321
Sum overføringer og disponeringer		-1 687 274	-4 784 321



Organisasjonsnr: 989 693 786
DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	60 261 729	60 112 500
Sum varige driftsmidler		60 261 729	60 112 500
Sum anleggsmidler		60 261 729	60 112 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	122 385	116 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 532	339 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 532	339 021
Sum omløpsmidler	2	431 917	455 940
SUM EIENDELER		60 693 646	60 568 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		22 343 155	20 655 881
Sum egenkapital	11	22 493 156	20 805 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	26 057 980	27 617 536
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	12 120 000	12 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 177 980	39 737 536



Sum langsiktig gjeld		38 177 980	39 737 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 903	18 217
Skyldige offentlige avgifter		203	0
Annen kortsiktig gjeld		13 404	6 805
Sum kortsiktig gjeld	2	22 510	25 022
Sum gjeld		38 200 490	39 762 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 693 646	60 568 440



Organisasjonsnr: 989 693 786
DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4,5

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	20385.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	20385.00	20385.00	20385.00

Gjelder lønn og styrehonorar

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.05

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 86 DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		758 760	737 641	758 760	758 760
Inndekning av renter		573 326	650 925	650 862	456 715
Inndekning av ord. avdrag		952 442	1 898 625	1 894 757	1 932 921
Inndekning av IN avdrag	0	607 111	2 786 148	0	0
Innbetalt kabel TV		201 240	197 640	204 000	210 908
Tilskudd		110 000	0	0	0
Vedlikeholdsfond		0	6 000	6 000	0
Innbetalte dugnadspenger		18 000	18 000	18 000	18 000
Andre driftsinntekter	1	13 487	3 967	2 400	14 400
Sum inntekter		3 234 366	6 298 946	3 534 779	3 391 704
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	8 813	8 563	9 000	9 000
Styrehonorar	4	50 000	46 597	44 000	50 000
Forretningsførerhonorar		57 005	55 719	56 000	59 000
Rådgivningstjenester		0	7 176	0	0
Kontingent boligbyggelag		7 800	7 800	7 800	7 800
Lønn	5	13 440	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	6 945	6 570	6 204	7 050
Vedlikehold/serviceavtaler	6	115 526	97 875	184 176	162 330
Kabel-tv		203 565	197 564	204 000	210 908
Forsikring		48 166	44 178	48 000	50 000
Kommunale avgifter		326 314	271 905	294 000	336 000
Strøm		25 905	39 525	45 000	26 000
Renhold, fellesareal		77 091	75 588	80 000	79 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 688	7 868	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		348	741	0	0
Drift maskiner		1 623	457	0	0
Andre driftsutgifter	7	20 855	13 793	10 980	4 980
Avskrivninger	8	5 146	0	0	0
Sum driftskostnader		978 229	881 919	989 160	1 002 068
Driftsresultat		2 256 137	5 417 028	2 545 619	2 389 636
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 592	19 888	0	0
Rentekostnad		575 455	652 595	650 862	456 715
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-568 863	-632 707	-650 862	-456 715
Årsresultat	2, 11	1 687 274	4 784 321	1 894 757	1 932 921
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 687 274	-4 784 321	1 894 757	1 932 921
Sum disponering av resultat		-1 687 274	-4 784 321	1 894 757	1 932 921

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



Balanserapport klient 86 DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 12	5 000 000	5 000 000
Bygninger	8, 12	55 261 729	55 112 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		60 261 729	60 112 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		65 044	63 405
Andre fordringer	9	57 341	53 515
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		309 532	339 021
Sum omløpsmidler	2	431 917	455 940
SUM EIENDELER		60 693 646	60 568 440

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



Balanserapport klient 86 DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Annen egenkapital		20 655 881	20 655 881
Årets resultat		1 687 274	0
Sum egenkapital	11	22 493 156	20 805 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	26 057 980	27 617 536
Borettsinnskudd	10, 12	12 120 000	12 120 000
Sum langsiktig gjeld		38 177 980	39 737 536
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 964	6 735
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		8 903	18 217
Skyldig off. myndigheter		203	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 440	0
Sum kortsiktig gjeld	2	22 510	25 022
Sum gjeld		38 200 490	39 762 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 693 646	60 568 440

Sted: _____, dato: _____

Mona Steffensen
Leder

Ingrid Dvergsnes
Styremedlem

Kurt Jørgen Hansen
Styremedlem

Øyvind Valvik
Styremedlem

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



Noter 2020

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. Reverseering 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. 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 består av Ladestrøm EI-bil kr.13.487.



Noter 2020

Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	430 918	389 112
Årets resultat	1 687 274	4 784 321
Tilbakeføring avskrivninger	5 146	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-154 375	-62 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 559 556	-4 680 015
B. Årets endringer i disponible midler	-21 511	41 806
C. Disponible midler UB	409 407	430 918
Omløpsmidler	431 917	455 940
- Kortsiktig gjeld	22 510	25 022
Disponible midler 31.12	409 407	430 918



Noter 2020

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	8 813	8 563
Sum	8 813	8 563

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

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	50 000	46 597
Sum	50 000	46 597

Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	12 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 440	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 742	6 570
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	203	0
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-2 000	0
Sum	20 385	6 570

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Det er ikke utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	46 810	1 835
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	30 796	429
6603 VEDLIKEHOLD VVS	8 713	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	4 339	4 384
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 256	438
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	20 012	78 934
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	0	4 655
6690 DUGNADSUTBETALINGER	3 600	7 200
Sum	115 526	97 875

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

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	6 988	7 851
7440 KONTINGENT NBBL	1 980	1 980
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	1 140	0
7720 GENERALFORSAMLING	1 675	1 263
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 718	2 627
7790 ANDRE KOSTNADER	6 354	73
Sum	20 855	13 793



Noter 2020

Note 7 - Andre driftsutgifter

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



Noter 2020

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Ladeanlegg	Callinganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 050 000	5 000 000	62 500	0
Årets tilgang :	0	0	0	154 375
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	5 146
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 050 000	5 000 000	62 500	149 229
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 146
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 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte 2021-kostnader kr.57.201 pluss gebyrer kr.140.



Noter 2020

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	1150133931	11501339310
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	2.583 %	0.848 %
Betingelser:	Fastrente 2,583% fram til 01.07.2023	Flytende nominell rente 0,798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	21 150 958	26 779 042
Lånesaldo 01.01:	14 231 298	13 386 238
Avdrag i perioden:	463 096	1 096 460
Lånesaldo 31.12:	13 768 202	12 289 778
Andelssaldo 01.01:	966 277	5 490 594
Innbetalt IN i perioden:	0	607 111
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	31 443	200 715
Andelssaldo 31.12:	934 834	5 896 990
Sum pantegjeld for lån:	14 703 036	18 186 768

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1150133931	2	705 549	1 411 098
	2	613 521	1 227 042
	1	549 101	549 101
	10	490 817	4 908 170
	1	489 699	489 699
	6	460 141	2 760 846
	1	412 963	412 963
	2	368 113	736 226
	1	352 775	352 775
	2	331 301	662 602
	1	257 679	257 679
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501339310	1	872 722	872 722
	2	758 889	1 517 778
	5	607 111	3 035 555
	1	605 729	605 729
	5	569 167	2 845 835
	1	510 810	510 810
	2	455 333	910 666
	1	436 361	436 361
	1	415 995	415 995
	2	409 800	819 600
	1	318 731	318 731



Noter 2020

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 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 2020

Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	150 000	150 000
Annen egenkapital 01.01	20 655 881	15 871 561
Årets resultat	1 687 274	4 784 321
Sum egenkapital 31.12	22 493 156	20 805 881

Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	38 177 980	39 737 536
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 831 820	6 456 867
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	60 261 729	60 112 500

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	Mona Steffensen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Ingrid Dvergsnes (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Øyvind Valvik (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Kurt Jørgen Hansen (sign.)	15.04.2021



Til generalforsamlingen i Dvergsneskollen Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dvergsneskollen Borettslag IIs årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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

Uavhengig revisors beretning - Dvergsneskollen Borettslag II



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 21. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

86 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-04-21 13:14

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.