



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 336 536	3 234 366
Sum inntekter		3 336 536	3 234 366
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	65 356	70 385
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	15 437	5 146
Annen driftskostnad	3,6,7	1 088 702	902 699
Sum kostnader		1 209 494	978 229
Driftsresultat		2 127 042	2 256 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 228	6 592
Sum finansinntekter		1 228	6 592
Annen finanskostnad		444 604	575 455
Sum finanskostnader		444 604	575 455
Netto finans		-443 376	-568 863
Ordinært resultat før skattekostnad		1 723 665	1 687 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 723 665	1 687 273
Årsresultat	2,11	1 683 665	1 687 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 683 665	-1 687 274
Sum overføringer og disponeringer		-1 683 665	-1 687 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	60 246 292	60 261 729
Sum varige driftsmidler		60 246 292	60 261 729
Sum anleggsmidler		60 246 292	60 261 729
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	40 819	122 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 259	309 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 259	309 532
Sum omløpsmidler	2	1 426 078	431 917
SUM EIENDELER		61 672 370	60 693 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		24 026 821	22 343 156
Sum egenkapital	11	24 176 821	22 493 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	24 171 488	26 057 980
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	12 120 000	12 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 291 488	38 177 980
Sum langsiktig gjeld		36 291 488	38 177 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 177 406	8 903
Skyldige offentlige avgifter		1	203
Annen kortsiktig gjeld		26 654	13 404
Sum kortsiktig gjeld	2	1 204 060	22 510
Sum gjeld		37 495 549	38 200 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 672 370	60 693 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 773882

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 989 693 786
DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 336 536	3 234 366
Sum inntekter		3 336 536	3 234 366
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	65 356	70 385
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	15 437	5 146
Annen driftskostnad	3,6,7	1 088 702	902 699
Sum kostnader		1 209 494	978 229
Driftsresultat		2 127 042	2 256 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 228	6 592
Sum finansinntekter		1 228	6 592
Annen finanskostnad		444 604	575 455
Sum finanskostnader		444 604	575 455
Netto finans		-443 376	-568 863
Ordinært resultat før skattekostnad		1 723 665	1 687 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 723 665	1 687 273
Årsresultat	2,11	1 683 665	1 687 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 683 665	-1 687 274
Sum overføringer og disponeringer		-1 683 665	-1 687 274



Organisasjonsnr: 989 693 786
DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8,12

60 246 292

60 261 729

Sum varige driftsmidler

60 246 292

60 261 729

Sum anleggsmidler

60 246 292

60 261 729

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Sum fordringer

9

40 819

122 385

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 385 259

309 532

1 385 259

309 532

Sum omløpsmidler

2

1 426 078

431 917

SUM EIENDELER

61 672 370

60 693 646

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

150 000

150 000

Opptjent egenkapital
Sum opptjent egenkapital

24 026 821

22 343 156

Sum egenkapital

11

24 176 821

22 493 156

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner
Øvrig langsiktig gjeld
Sum annen langsiktig gjeld

10,12

24 171 488

26 057 980

10,12

12 120 000

12 120 000

36 291 488

38 177 980



Sum langsiktig gjeld		36 291 488	38 177 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 177 406	8 903
Skyldige offentlige avgifter		1	203
Annen kortsiktig gjeld		26 654	13 404
Sum kortsiktig gjeld	2	1 204 060	22 510
Sum gjeld		37 495 549	38 200 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 672 370	60 693 646



Organisasjonsnr: 989 693 786
DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Til generalforsamlingen i Dvergsneskollen Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dvergsneskollen Borettslag II som består av balanserapport per 31. desember 2021, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 rettvisende 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.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, 20. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

86 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-04-20 11:19

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.



Resultatrapport klient 86 DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		758 760	758 760	758 760	834 549
Inndekning av renter		443 205	573 326	456 715	450 864
Inndekning av ord. avdrag		1 886 531	952 442	1 932 921	1 893 740
Inndekning av IN avdrag	0	0	607 111	0	0
Innbetalt kabel TV		213 840	201 240	210 908	215 640
Tilskudd		0	110 000	0	0
Innbetalte dugnadspenger		18 000	18 000	18 000	18 000
Andre driftsinntekter	1	16 200	13 487	14 400	24 400
Sum inntekter		3 336 536	3 234 366	3 391 704	3 437 193
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	9 063	8 813	9 000	9 000
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		56 900	57 005	59 000	59 000
Kontingent boligbyggelag		7 400	7 800	7 800	7 800
Vaktmestertjenester		2 625	0	0	0
Lønn	5	7 280	13 440	0	12 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	8 076	6 945	7 050	8 742
Vedlikehold/serviceavtaler	6	227 937	115 526	162 330	155 067
Kabel-tv		210 766	203 565	210 908	220 000
Forsikring		54 240	48 166	50 000	58 000
Kommunale avgifter		355 928	326 314	336 000	377 000
Strøm		67 543	25 905	26 000	52 000
Renhold, fellesareal		78 100	77 091	79 000	79 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 587	9 688	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	348	0	0
Drift maskiner		1 675	1 623	0	0
Andre driftsutgifter	7	7 938	20 855	4 980	4 980
Avskrivninger	8	15 437	5 146	0	0
Sum driftskostnader		1 209 494	978 229	1 002 068	1 092 589
Driftsresultat		2 127 042	2 256 137	2 389 636	2 344 604
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 228	6 592	0	0
Rentekostnad		444 604	575 455	456 715	450 864
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-443 377	-568 863	-456 715	-450 864
Årsresultat	2, 11	1 683 665	1 687 274	1 932 921	1 893 740
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 683 665	-1 687 274	1 932 921	1 893 740
Sum disponering av resultat		-1 683 665	-1 687 274	1 932 921	1 893 740

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



Balanserapport klient 86 DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 12	5 000 000	5 000 000
Bygninger	8, 12	55 246 292	55 261 729
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		60 246 292	60 261 729
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-6 538	65 044
Andre fordringer	9	47 357	57 341
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 385 259	309 532
Sum omløpsmidler	2	1 426 078	431 917
SUM EIENDELER		61 672 370	60 693 646

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



Balanserapport klient 86 DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Annen egenkapital		22 343 156	22 343 156
Årets resultat		1 683 665	0
Sum egenkapital	11	24 176 821	22 493 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	24 171 488	26 057 980
Borettsinnskudd	10, 12	12 120 000	12 120 000
Sum langsiktig gjeld		36 291 488	38 177 980
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 794	11 964
Leverandørgjeld		1 177 406	8 903
Skyldig off. myndigheter		1	203
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 440
Annen kortsiktig gjeld		-140	0
Sum kortsiktig gjeld	2	1 204 060	22 510
Sum gjeld		37 495 549	38 200 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 672 370	60 693 646

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Valvik
Leder

Kurt Jørgen Hansen
Styremedlem

Eileen Wiggen
Styremedlem

Ingrid Dvergsnes
Styremedlem

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



Noter 2021

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

Består av El-bil lading.



Noter 2021

Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	409 407	430 918
Årets resultat	1 683 665	1 687 274
Tilbakeføring avskrivninger	15 437	5 146
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-154 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 886 492	-1 559 556
B. Årets endringer i disponible midler	-187 389	-21 511
C. Disponible midler UB	222 017	409 407
Omløpsmidler	1 426 078	431 917
- Kortsiktig gjeld	1 204 060	22 510
Disponible midler 31.12	222 017	409 407

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	9 063	8 813
Sum	9 063	8 813

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

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	6 500	12 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	780	1 440
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 967	8 742
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	110	203
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-2 000
Sum	15 356	20 385

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	46 006	46 810
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	18 241	30 796
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	8 220	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	8 713
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	15 439	4 339
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 666	1 256
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	32 389	20 012
6609 KJØP AV MALING	1 256	0
6627 VEDLIKEHOLD VINDUER TERRASSEHUS	35 100	0
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	20 000	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	38 120	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	10 500	3 600
Sum	227 937	115 526

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

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	452	6 988
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	616	0
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	430	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 980	1 980
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	319	1 140
7720 GENERALFORSAMLING	838	1 675
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 032	2 718
7790 ANDRE KOSTNADER	272	6 354
Sum	7 938	20 855

Note 8 - 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	20 583
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 050 000	5 000 000	62 500	133 792
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.



Noter 2021

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte 2022.

DVERGSNESKOLLEN BORETTSLAG II



Noter 2021

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	1150133931	11501339310
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	2.583 %	0.878 %
Betingelser:	Fastrente 2,583% fram til 01.07.2023	Flytende nominell rente 0,828 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	21 150 958	26 779 042
Lånesaldo 01.01:	13 768 202	12 289 778
Avdrag i perioden:	946 303	940 189
Lånesaldo 31.12:	12 821 899	11 349 589
Andelssaldo 01.01:	934 834	5 896 990
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	64 252	451 130
Andelssaldo 31.12:	870 582	5 445 860
Sum pantegjeld for lån:	13 692 481	16 795 449

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1150133931	2	657 056	1 314 112
	2	571 353	1 142 706
	1	511 361	511 361
	10	457 083	4 570 830
	1	456 042	456 042
	6	428 515	2 571 090
	1	384 579	384 579
	2	342 812	685 624
	1	328 528	328 528
	2	308 531	617 062
	1	239 968	239 968
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501339310	1	805 957	805 957
	2	700 832	1 401 664
	5	560 666	2 803 330
	1	559 389	559 389
	5	525 624	2 628 120
	1	471 732	471 732
	2	420 499	840 998
	1	402 979	402 979
	1	384 171	384 171
	2	378 450	756 900
	1	294 347	294 347



Noter 2021

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 2021

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	150 000	150 000
Annen egenkapital 01.01	22 343 156	20 655 881
Årets resultat	1 683 665	1 687 274
Sum egenkapital 31.12	24 176 821	22 493 156

Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	36 291 488	38 177 980
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 316 438	6 831 820
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	60 246 292	60 261 729

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.)	19.04.2022
Styremedlem	Ingrid Dvergsnes (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Eileen Wiggen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Kurt Jørgen Hansen (sign.)	19.04.2022