



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 753 026
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: SKÅRERSLETTA 10 DA
Forretningsadresse: Solheimveien 91 F
1473 LØRENSKOG

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: Jan Christian Unhjem Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		885 379	832 918
Leieinntekter fast eiendom		14 063 978	13 355 875
Sum inntekter	1	14 949 357	14 188 793
Kostnader			
Varekostnad	1	2 543 810	2 002 631
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	436 840	365 563
Tap på fordringer		16 717	-35 000
Annen driftskostnad		5 510 438	5 641 313
Sum kostnader		8 507 805	7 974 507
Driftsresultat		6 441 551	6 214 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 828	17 794
Sum finansinntekter		2 828	17 794
Annen rentekostnad		2 232	141
Annen finanskostnad		9 100	9 340
Sum finanskostnader		11 332	9 481
Netto finans		-8 504	8 314
Ordinært resultat før skattekostnad		6 433 047	6 222 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 433 047	6 222 599
Årsresultat		6 433 047	6 222 599
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 433 047	6 222 599
Totalresultat		6 433 047	6 222 599
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Til/fra annen egenkapital		6 433 047	6 222 599
Sum overføringer og disponeringer		6 433 047	6 222 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	14 054 080	13 060 517
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3, 6	223 497	19 421
Sum varige driftsmidler		14 277 576	13 079 938
Sum anleggsmidler		14 277 576	13 079 938
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		376 937	448 939
Andre fordringer		444 007	533 721
Sum fordringer		820 944	982 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 089 697	8 698 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 089 697	8 698 916
Sum omløpsmidler		10 910 641	9 681 576
SUM EIENDELER		25 188 217	22 761 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	23 262 426	20 529 378
Sum opptjent egenkapital		23 262 426	20 529 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	23 262 426	20 529 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Annen langsiktig gjeld	6	601 708	601 708
Sum annen langsiktig gjeld		601 708	601 708
Sum langsiktig gjeld		601 708	601 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		634 824	735 023
Annen kortsiktig gjeld		689 259	895 405
Sum kortsiktig gjeld		1 324 083	1 630 427
Sum gjeld		1 925 791	2 232 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 188 217	22 761 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517917

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 753 026
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: SKÅRERSLETTA 10 DA
Forretningsadresse: Solheimveien 91 F
1473 LØRENSKOG

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: Jan Christian Unhjem Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 980 753 026
SKÅRERSLETTA 10 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		885 379	832 918
Leieinntekter fast eiendom		14 063 978	13 355 875
Sum inntekter	1	14 949 357	14 188 793
Kostnader			
Varekostnad	1	2 543 810	2 002 631
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	436 840	365 563
Tap på fordringer		16 717	-35 000
Annen driftskostnad		5 510 438	5 641 313
Sum kostnader		8 507 805	7 974 507
Driftsresultat		6 441 551	6 214 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 828	17 794
Sum finansinntekter		2 828	17 794
Annen rentekostnad		2 232	141
Annen finanskostnad		9 100	9 340
Sum finanskostnader		11 332	9 481
Netto finans		-8 504	8 314
Ordinært resultat før skattekostnad		6 433 047	6 222 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 433 047	6 222 599
Årsresultat		6 433 047	6 222 599
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 433 047	6 222 599
Totalresultat		6 433 047	6 222 599
Overføringer og disponeringer			
Til/fra annen egenkapital		6 433 047	6 222 599
Sum overføringer og disponeringer		6 433 047	6 222 599



Organisasjonsnr: 980 753 026
SKÅRERSLETTA 10 DA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	14 054 080	13 060 517
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	3, 6	223 497	19 421
Sum varige driftsmidler		14 277 576	13 079 938

Sum anleggsmidler		14 277 576	13 079 938
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		376 937	448 939
Andre fordringer		444 007	533 721
Sum fordringer		820 944	982 660

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 089 697	8 698 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 089 697	8 698 916

Sum omløpsmidler		10 910 641	9 681 576
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		25 188 217	22 761 513
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	23 262 426	20 529 378
Sum opptjent egenkapital		23 262 426	20 529 378

Sum egenkapital	5	23 262 426	20 529 378
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Annen langsiktig gjeld	6	601 708	601 708
Sum annen langsiktig gjeld		601 708	601 708
Sum langsiktig gjeld		601 708	601 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		634 824	735 023
Annen kortsiktig gjeld		689 259	895 405
Sum kortsiktig gjeld		1 324 083	1 630 427
Sum gjeld		1 925 791	2 232 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 188 217	22 761 513



Organisasjonsnr: 980 753 026
SKÅRERSLETTA 10 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

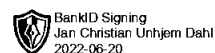
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Skårersletta 10 DA

Årsregnskap

2021



Skårersletta 10 DA

RESULTATREGNSKAP 1.1. - 31.12.	Note	2021	2020
Driftsinntekt og driftskostnad			
Salgsinntekt		885 379	832 918
Leieinntekter fast eiendom		14 063 978	13 355 875
Sum driftsinntekt	1	14 949 357	14 188 793
Varekostnad	1	-2 543 810	-2 002 631
Avskrivning	3	-436 840	-365 563
Tap på fordringer		-16 717	35 000
Annen driftskostnad		-5 510 438	-5 641 313
Sum driftskostnad		-8 507 805	-7 974 507
Driftsresultat		6 441 551	6 214 286
Finansinntekt og finanskostnad			
Annen renteinntekt		2 828	17 794
Annen rentekostnad		-2 232	-141
Annen finanskostnad		-9 100	-9 340
Finansresultat		-8 504	8 314
Årsresultat		6 433 047	6 222 599
Opplysninger om:			
Til/fra annen egenkapital		6 433 047	6 222 599
Sum		6 433 047	6 222 599

**Skårersletta 10 DA**

BALANSE PR 31.12.	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	14 054 080	13 060 517
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3, 6	223 497	19 421
Sum varige driftsmidler		14 277 576	13 079 938
Sum anleggsmidler		14 277 576	13 079 938
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		376 937	448 939
Andre fordringer		444 007	533 721
Sum fordringer		820 944	982 660
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 089 697	8 698 916
Sum omløpsmidler		10 910 641	9 681 576
SUM EIENDELER		25 188 217	22 761 513
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	23 262 426	20 529 378
Sum opptjent egenkapital		23 262 426	20 529 378
Sum egenkapital	5	23 262 426	20 529 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	601 708	601 708
Sum langsiktig gjeld		601 708	601 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		634 824	735 023
Annen kortsiktig gjeld		689 259	895 405
Sum kortsiktig gjeld		1 324 083	1 630 427
Sum gjeld		1 925 791	2 232 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 188 217	22 761 513

Lørenskog, 15.06.2022

Jan Christian Unhjem Dahl
styreleder/daglig leder



Skårersletta 10 DA

Noter til årsregnskapet for 2021

Side 1

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

- inntektene fra utleie av fast eiendom regnskapsføres i den periode utleien har funnet sted
- kostnader som inngår i felleskostnadsregnskapet med leietakerne samt øvrige innkjøp som viderefaktureres er inkludert i linjen «Varekostnad».

Note 2: Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt noen ytelse verken til deltakere eller ledelsen.

Note 3: Varige driftsmidler

	Tomter	Fast teknisk installasjon	Bygn. og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	469 312	1 965 935	13 925 863	413 919	16 775 030
Tilgang	0	640 308	780 879	213 292	1 634 479
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	469 312	2 606 243	14 706 742	627 211	18 409 509
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-774 455	-2 953 762	-403 714	-4 131 931
Balanseført verdi 31.12.	469 312	1 831 788	11 752 980	223 497	14 277 576
Årets avskrivninger	0	190 465	237 159	9 216	436 840
Avskrivningsplan		Saldo 10%	Saldo 2%	Saldo 20%	

Note 4: Selskapsdeltakere

Selskapets deltakere:	Eierandel
Dahl Eiendom Holding AS	50,0 %
Jan Christian Unhjem Dahl	50,0 % Styreleder
Sum	100,0 %

Note 5: Egenkapital

	DEH AS	Christian Dahl	Sum
Egenkapital 1.1.	-7 283 105	27 812 483	20 529 378
Uttak kontanter	-3 000 000	-700 000	-3 700 000
Årets resultat	3 081 826	3 351 221	6 433 047
Egenkapital 31.12.	-7 201 280	30 463 704	23 262 426

Fordelingen av årets resultat er etter avtale mellom deltakerne justert med renteberegning knyttet til skjevt egenkapitaluttak.



Skårersletta 10 DA

Noter til årsregnskapet for 2021

Side 2

Note 6: Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Leieboerinskudd	592 000	592 000
Sum	592 000	592 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 14 054 080 13 079 938

Selskapets faste eiendom er stillet som sikkerhet for lån fra DNB til deltaker Dahl Eiendom Holding AS med lånesaldo kr 130 millioner.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til selskapsmøtet i Skårersletta 10 DA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skårersletta 10 DAs årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 433 047. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31.12.2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: A430B-MSCGB-BJWMM-FZAEW-LBECH-68EQ8



Revisors beretning 2021 for Skårersletta 10 DA



Oslo, 15.06.2022
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: A430B-MSGCB-BJWMM-FZAEW-LBEGH-68EQ8



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."

Arnt Holm Toverud

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-22 10:32:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A430B-MSCGB-BJWMM-FZAEW-LBECH-68EQ8

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/validate>