



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 539 189
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DALSTUNET 2
Forretningsadresse: Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

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: Ann Kristin Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fakturert felleskostnader		626 400	621 900
Ekstrainnbetaling felleskostnader og eierskiftegebyr		30 040	46 330
Annen driftsinntekt		37 979	18 716
Sum inntekter	1	694 419	686 946
Kostnader			
Styrehonorar	3	28 525	34 230
Vaktmestertjenester	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 620	33 267
Grøntområder og uteareal		75 653	74 170
Snømåking		38 698	54 049
Forsikring		77 204	62 324
Canal Digital		173 807	161 505
Revisjonshonorar	3	16 938	16 500
Forretningshonorar	3	85 194	62 216
Annen driftskostnad	3	113 420	67 729
Sum kostnader		648 058	565 990
Driftsresultat		46 361	120 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			55
Sum finansinntekter			55
Annen rentekostnad		32	
Sum finanskostnader		32	
Netto finans		-32	55
Ordinært resultat før skattekostnad		46 329	121 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 329	121 012
Årsresultat	6	46 329	121 012



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		46 329	121 012
Totalresultat		46 329	121 012
Overføringer og disponeringer			
Overført til/ fra annen egenkapital		46 329	121 012
Sum overføringer og disponeringer		46 329	121 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Pullerter ute	2	44 917	
Elbillader	2	209 540	272 402
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	254 457	272 402
Sum anleggsmidler		254 457	272 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer felleskostnader	4	-3 888	40 280
Andre kortsiktige fordringer	4	96 757	80 151
Sum fordringer	4	92 869	120 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		308 880	217 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 880	217 794
Sum omløpsmidler		401 749	338 225
SUM EIENDELER		656 206	610 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Sameiets opptjente kapital		599 066	552 737
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		599 066	552 737
Sum egenkapital	6	599 066	552 737
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	7 110	8 394
Skyldig offentlige avgifter		4 230	4 230
Annen kortsiktig gjeld	5	45 800	45 266
Sum kortsiktig gjeld	5	57 140	57 890
Sum gjeld		57 140	57 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 206	610 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 313572

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 539 189
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DALSTUNET 2
Forretningsadresse: Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

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: Ann Kristin Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 990 539 189
BOLIGSAMEIET DALSTUNET 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fakturert felleskostnader		626 400	621 900
Ekstrainnbetaling felleskostnader og eierskiftegebyr		30 040	46 330
Annen driftsinntekt		37 979	18 716
Sum inntekter	1	694 419	686 946
Kostnader			
Styrehonorar	3	28 525	34 230
Vaktmestertjenester	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 620	33 267
Grøntområder og uteareal		75 653	74 170
Snømåking		38 698	54 049
Forsikring		77 204	62 324
Canal Digital		173 807	161 505
Revisjonshonorar	3	16 938	16 500
Forretningshonorar	3	85 194	62 216
Annen driftskostnad	3	113 420	67 729
Sum kostnader		648 058	565 990
Driftsresultat		46 361	120 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			55
Sum finansinntekter			55
Annen rentekostnad		32	
Sum finanskostnader		32	
Netto finans		-32	55
Ordinært resultat før skattekostnad		46 329	121 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 329	121 012
Årsresultat	6	46 329	121 012
Årsresultat etter minoritetsinteresser		46 329	121 012
Totalresultat		46 329	121 012
Overføringer og disponeringer			



Overført til/ fra annen egenkapital	46 329	121 012
Sum overføringer og disponeringer	46 329	121 012



Organisasjonsnr: 990 539 189
BOLIGSAMEIET DALSTUNET 2

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Pullerter ute	2	44 917	
Elbillader	2	209 540	272 402
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløssøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	254 457	272 402

Sum anleggsmidler

254 457 **272 402**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordringer felleskostnader	4	-3 888	40 280
Andre kortsiktige fordringer	4	96 757	80 151
Sum fordringer	4	92 869	120 431

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		308 880	217 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 880	217 794

Sum omløpsmidler

401 749 **338 225**

SUM EIENDELER

656 206 **610 627**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sameiets opptjente kapital		599 066	552 737
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		599 066	552 737

Sum egenkapital

6 **599 066** **552 737**



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	7 110	8 394
Skyldig offentlige avgifter		4 230	4 230
Annen kortsiktig gjeld	5	45 800	45 266
Sum kortsiktig gjeld	5	57 140	57 890
Sum gjeld		57 140	57 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 206	610 627



Organisasjonsnr: 990 539 189
BOLIGSAMEIET DALSTUNET 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



Årsregnskap 2021

Boligsameiet Dalstunet 2

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 990 539 189



Resultatregnskap			
Boligsameiet Dalstunet 2			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Fakturert felleskostnader		626 400	621 900
Ekstrainnbetaling felleskostnader og eierskiftegebyr		30 040	46 330
Annen driftsinntekt		37 979	18 716
Sum driftsinntekter	1	694 419	686 946
Grøntområder og uteareal		75 653	74 170
Snømåking		38 698	54 049
Forsikring		77 204	62 324
Reparasjon og vedlikehold bygninger		38 620	33 267
Canal Digital		173 807	161 505
Revisjonshonorar	3	16 938	16 500
Forretningshonorar	3	85 194	62 216
Styrehonorar	3	28 525	34 230
Annen driftskostnad	3	113 420	67 729
Sum driftskostnader		648 058	565 990
Driftsresultat		46 361	120 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	55
Annen rentekostnad		32	0
Resultat av finansposter		-32	55
Årsresultat	6	46 329	121 012
Overføringer			
Overført til/ fra annen egenkapital		46 329	121 012
Sum overføringer		46 329	121 012



Balanse			
Boligsameiet Dalstunet 2			
Eiendeler	Note	2021	2020
Pullerter ute	2	44 917	0
Elbillader	2	209 540	272 402
Sum varige driftsmidler	2	254 457	272 402
 Sum anleggsmidler		254 457	272 402
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer felleskostnader	4	-3 888	40 280
Andre kortsiktige fordringer	4	96 757	80 151
Sum fordringer	4	92 869	120 431
 Bankinnskudd		308 880	217 794
 Sum omløpsmidler		401 749	338 225
 Sum eiendeler		656 206	610 627
 Egenkapital og gjeld			
Opptjent egenkapital			
Sameiets opptjente kapital		599 066	552 737
 Sum egenkapital	6	599 066	552 737
 Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	7 110	8 394
Skyldig offentlige avgifter		4 230	4 230
Annen kortsiktig gjeld	5	45 800	45 266
Sum kortsiktig gjeld	5	57 140	57 890
 Sum gjeld		57 140	57 890
 Sum egenkapital og gjeld		656 206	610 627
Langhus, 18.05.2022 Styret i Boligsameiet Dalstunet 2			
<hr/> Gerd Bente Korsrud styremedlem	<hr/> Andre Phillip Thommasen styremedlem	<hr/> Hege Moricke styremedlem	
Boligsameiet Dalstunet 2			Side 3



Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Anleggsmidler

	Elbillader	Pullert	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	314 310		314 310
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		49 000	49 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	314 310	49 000	363 310
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	104 770	4 083	108 853
= Bokført verdi 31.12.21	209 540	44 917	254 457
Årets ordinære avskrivninger	62 862	4 083	66 945
Økonomisk levetid	5 år	3 år	



Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Godtgjørelser og annen driftskostnad

Ytelser til ledende personer	Styret
Avsatt styrehonorar og arbeidsgiveravgift	28 525
Annen godtgjørelse	0
Sum	28 525

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 16 938.

Forretningsførsel

Forretningshonorar for 2021 utgjør kr 85 194 mot kr 62 216 i fjor.

Styret har mottatt spesifisering av honorar løpende, økning av honorar pga tettere kommunikasjon med styreleder.

Annen driftskostnad

	2021	2020
Avskrivning elbillader og pullerter	66 945	41 908
Huseiernes Landsforbund	1 490	1 490
Data: hjemmeside/ Tripletex	8 839	5 938
Andre driftskostnader	36 145	18 393
Annen driftskostnad	113 420	67 729

Note 4 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Fordring felleskostnader	-3 888	40 280
Fordring Charge365	3 468	1 803
Forskuddsbetalt forsikring	44 237	32 967
Andre forskuddsbetalte kostnader	49 052	45 382
Sum kortsiktige fordringer	92 869	120 431

Note 5 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld	7 110	8 394
Avsatt styrehonorar	34 230	34 230
Annen kortsiktig gjeld	15 800	15 266
Sum kortsiktig gjeld	57 140	57 890



Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Opptjent egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Opptjent egenkapital	SUM EK
Pr. 01.01.2021	552 737	552 737
Årsresultat 2021	46 329	46 329
Pr 31.12.2021	599 066	599 066

Note 7 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. jfr. lov om eierseksjon § 24.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Dalstunet 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Dalstunet 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B15VP-CB0PD-OT2AL-HJ1CS-YT8L1-41ZEW



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-24 16:16:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B15VP-CB0PD-OT2AL-HJ1OS-YT8L1-41ZEW

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>