



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 791 907
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A
Forretningsadresse: Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		534 696	534 696
Sum inntekter	3	534 696	534 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 520	20 948
Annen driftskostnad		1 032 483	359 159
Sum kostnader		1 053 003	380 107
Driftsresultat		-518 307	154 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136	201
Annen finansinntekt		8 847	8 537
Sum finansinntekter		8 983	8 738
Annen finanskostnad		9 495	9 365
Sum finanskostnader		9 495	9 365
Netto finans		-512	-627
Ordinært resultat før skattekostnad		-518 819	153 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		-518 819	153 962
Årsresultat		-518 819	153 962
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-518 820	153 962
Sum overføringer og disponeringer		-518 820	153 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 541	7 124
Andre fordringer		38 000	32 221
Sum fordringer		41 541	39 345
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	59 520	458 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 520	458 354
Sum omløpsmidler		101 061	497 699
SUM EIENDELER		101 061	497 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

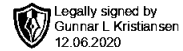
Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		252 054	-266 765
Sum opptjent egenkapital		-252 054	266 765
Sum egenkapital	5	-252 054	266 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	182 679	205 704
Sum annen langsiktig gjeld		182 679	205 704
Sum langsiktig gjeld		182 679	205 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 531	5 924
Skyldige offentlige avgifter		2 851	1 645
Annen kortsiktig gjeld		17 054	17 661
Sum kortsiktig gjeld		170 436	25 230
Sum gjeld		353 115	230 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 061	497 699



NORIAN

T: +47 22 91 13 50
E: norian@norian.no
www.norian.no

Norian Regnskap AS
Rosenkrantz gt. 16-18
0160 Oslo



BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A

Oslo, den 12.06.2020

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING / LEDELSESERKLÆRING

I forbindelse med gjennomgang av vårt årsoppgjør for 2019 bekrefter vi nedenstående opplysninger etter beste skjønn og overbevisning.

Årsregnskapet

Vi erkjenner det ansvar styret og ledelsen har for at årsoppgjøret blir utarbeidet i samsvar med gjeldende lover / forskrifter og god regnskapsskikk. Vi har ikke kjennskap til at det foreligger vesentlige forhold som ikke har blitt riktig reflektert i årsberetningen. Vi har heller ikke kjennskap til at det foreligger andre vesentlige forhold som ikke har blitt riktig reflektert i resultatregnskapet, balanse samt noter som Norian Regnskap AS har bistått oss med å sette opp.

Forholdet til eiere og eventuelle identifiserte nærstående parter har ikke resultert i vesentlige avvik fra det som vil være normale forretningsmessige vurderinger.

Allt regnskapsmateriale er gjort tilgjengelig for dere og vi har gitt informasjon om alle andre forhold som vi mener er vesentlige i forhold til selskapets virksomhet og årsoppgjør.

Det foreligger ingen planer om endring av selskapets virksomhet eller annet som vil påvirke verdsettelse eller klassifisering av selskapets eiendeler eller gjeld i årsoppgjøret for 2019. Når dette skrives har det heller ikke intruffet forhold i inneværende år som vil ha betydning for regnskapet i 2019.

Nærstående parter

Vi bekrefter at regnskapsfører er gitt fullstendige opplysninger om eventuelle transaksjoner med foretakets nærstående parter. (Nærstående er for eksempel selskap eiet av ektefelle, barn, styremedlem, bestevenn mv.)

Ligningsoppgaver

Vi erkjenner det ansvar styret og ledelsen har for at ligningsoppgavene blir utarbeidet i samsvar med gjeldende lover / forskrifter. Vi har ikke kjennskap til at det skulle foreligge forhold som ikke har blitt riktig oppført eller utelatt i ligningsoppgavene som Norian Regnskap AS har bistått oss med å sette opp.

Intern kontroll – misligheter og / eller feil

Vi er innforstått med at vi som selskapets ledelse er ansvarlig for å etablere og vedlikeholde forsvarlige interne kontrollrutiner. Formålet med interne kontrollrutiner er å sikre selskapets eiendeler, og sikre at alle vesentlige transaksjoner er godkjent og korrekt medtatt i regnskapet.

Vi har ikke kjennskap til at det foreligger vesentlige transaksjoner som ikke er riktig registrert i regnskapet. Vi har ikke kjennskap til vesentlige svakheter i selskapets interne kontrollrutiner. Videre er regnskapsfører gitt alle opplysninger om viktige fakta vedrørende eventuelle misligheter / feil eller mistanke om misligheter / feil som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket.

Vi er ikke kjent med feilinformasjon som ville medført vesentlig feil eller mangler i årsregnskapet.

Med vennlig hilsen

Styrets leder



Årsoppgjør rapport

**Boligsameiet Dalsbergstien 4 A
2019**

Boligsameiet Dalsbergstien 4 A Org.nr. 994791907



Årsregnskap for Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Annen driftsinntekt		534 696	534 696	534 696	838 166
SUM DRIFTSINTEKTER	3	534 696	534 696	534 696	838 166
Lønn og andre personalkostnader	2	20 520	20 948	18 801	20 118
Renhold		91 919	46 125	47 700	45 900
Kostnader lokaler	3	22 011	5 228	1 200	15 000
Kabel-TV/Bredbånd		34 969	38 373	39 500	39 000
Kommunale avgifter		119 935	109 993	120 300	129 200
Verktøy, inventar		0	0	3 000	0
Reparasjon, vedlikehold	3	570 874	34 737	35 500	255 800
Fremmede tjenester	3	108 831	48 831	52 000	64 000
Kontorkostnader		0	0	0	2 500
Forsikringer, garantier		70 221	63 205	66 900	80 000
Andre kostnader	3	13 723	12 668	5 600	5 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 053 003	380 107	390 501	657 318
DRIFTSRESULTAT		-518 307	154 589	144 195	180 847
Finansinntekter		8 983	8 738	0	8 900
Finanskostnader		9 495	9 365	9 900	9 500
SUM NETTO FINANSPOSTER		-512	-627	-9 900	-600
ÅRSRESULTAT		-518 820	153 962	134 295	180 247
Overført annen egenkapital		-518 820	153 962	0	0
SUM DISPONERT		-518 820	153 962	0	0



Balanse Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Kundefordringer		3 541	7 124
Forskuddsbetalte kostnader		38 000	32 221
Sum fordringer		41 541	39 345
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	59 520	458 354
SUM OMLØPSMIDLER		101 061	497 699
SUM EIENDELER		101 061	497 699
EGENKAPITAL OG GJELD			
Udekket tap		-252 054	266 765
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		-252 054	266 765
SUM EGENKAPITAL	5	-252 054	266 765
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	182 679	205 704
Sum annen langsiktig gjeld		182 679	205 704
Leverandørgjeld		150 531	5 924
Skyldige offentlige avgifter		2 851	1 645
Annen kortsiktig gjeld		17 054	17 661
Sum kortsiktig gjeld		170 436	25 230
SUM GJELD		353 115	230 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 061	497 699

OSLO, 12.06.2020
Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

Sign.
Elin Siobhan Sogn
Styremedlem

Sign.
Gunnar Lindhjem Kristiansen
Styrets leder

Sign.
Simon Bartley
Styremedlem

Balanserapport 2019 for Boligsameiet Dalsbergstien 4 A



Disponible midler

Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

	2019	2018
A. Disponible midler pr. 01.01.	472 469	341 060
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-518 820	153 962
Endring langsiktige lån	-23 024	-22 552
B. Årets endring i disponible midler	-541 844	131 409
C. Disponible midler pr. 31.12.	-69 375	472 469

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	41 541	39 345
Kontanter og Bank	59 520	458 354
Omløpsmidler	101 061	497 699
Kortsiktig gjeld	-170 436	-25 230
Disponible midler	-69 375	472 469

Disponible midler for Boligsameiet Dalsbergstien 4 A



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

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 Lønnskostnader og revisjon

	2019	2018
Styrehonorar/Lønn	16 320	16 660
Feriepenger	1 665	1 699
Arbeidsgiveravgift	2 536	2 589
Sum lønn	20 521	20 948

Antall årsverk: 0

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



Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter	2019
Felleskostnader	534 696
Sum driftsinntekter	534 696
Kostnader lokaler	2019
Dørlukker -AS Servicesenter Lås og Nøkkel	17 241
Annen kostnad lokaler	4 770
Sum andre kostnader lokaler	22 011
Reparasjon og vedlikehold	2019
Rehabilitering av baktrapp -Båstad Eiendomsservice	336 565
Leie av stillaser - Blikkenslagermester Lars Eriksen AS	75 294
Rep. og vedlikehold bygninger	78 606
Laget rør -Blikkenslagermester Lars Eriksen AS	57 438
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	7 195
Brannvarsling og skallsikring	5 776
Egenandel forsikring	10 000
Sum reparasjon og vedlikehold	570 874
Fremmede tjenester	2019
Forretningsførrel	40 391
Ligningspapirer	2 250
Honorar for juridisk bistand -Frykman Kramer Advokatfirma AS	7 000
Styreportal	2 438
Brannrådgiver – Ullerud AS	37 500
Styrehonorar 2018	12 500
Andre fremmede tjenester	6 752
Sum fremmede tjenester	108 831
Andre kostnader	2019
Møtekostnader	3 250
Bank og kortgebyrer	2 328
Andre kostnader	8 145
Sum andre kostnader	13 723



Note 4 Drift- og bundne midler

	2019
Driftskonto	57 670
Skattetrekkskonto	1 850
Saldo per 31.12.	59 520

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekks midler med kr. 1 850.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2019 utgjorde kr. 1 849.

Note 5 Egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	266 765
Årsresultat	-518 820
Saldo 31.12.	-252 054

Sameiet har negativ egenkapital grunnet lånefinansiert vedlikehold av bygget.

Note 6 Langsiktig gjeld

DNB1213.39.65090	2019
Opprinnelig lånesum	250 000
Restlån per 01.01.	205 704
Nedbetalt i år	-23 024
Restsaldo per 31.12.	182 679

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 01.08.2026
Renter: 4,90 %

Sameiet hadde per 31.12.2019 gjeld på kr. 182 679 til kredittinstitusjoner.