



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Ann Kristin Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fakturert felleskostnader		621 900	575 200
Ekstraordinære felleskostnader og eierskiftegebyr		46 330	77 286
Annen driftsinntekt		18 716	5 400
Sum inntekter	1	686 946	657 886
Kostnader			
Styrehonorar	3	34 230	28 525
Vaktmestertjenester	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 267	21 002
Grøntområder og uteareal		74 170	95 793
Snømåking		54 049	21 775
Forsikring		62 324	55 696
Canal Digital		161 505	117 827
Revisjonshonorar	3	16 500	16 375
Forretningshonorar	3	62 216	90 223
Annen driftskostnad	3	67 729	12 996
Sum kostnader		565 990	460 210
Driftsresultat		120 957	197 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	169
Sum finansinntekter		55	169
Netto finans		55	169
Ordinært resultat før skattekostnad		121 012	197 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 012	197 845
Årsresultat	6	121 012	197 845
Årsresultat etter minoritetsinteresser		121 012	197 845
Totalresultat		121 012	197 845



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overført til/ fra annen egenkapital		121 012	197 845
Sum overføringer og disponeringer		121 012	197 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Elbillader	2	272 402	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	272 402	
Sum anleggsmidler		272 402	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer felleskostnader	4	40 280	1 281
Andre kortsiktige fordringer	4	80 151	84 664
Sum fordringer	4	120 431	85 945
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		217 794	394 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 794	394 955
Sum omløpsmidler		338 225	480 899
SUM EIENDELER		610 627	480 899

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

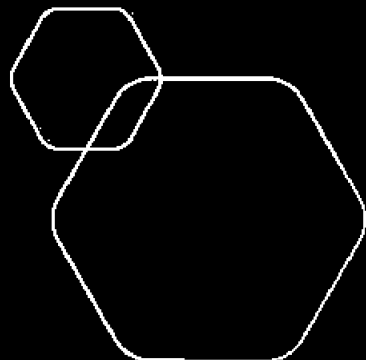
Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sameiets opptjente kapital		552 737	431 725
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		552 737	431 725
Sum egenkapital	6	552 737	431 725
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	8 394	20 649
Skyldig offentlige avgifter		4 230	3 525
Annen kortsiktig gjeld	5	45 266	25 000
Sum kortsiktig gjeld	5	57 890	49 174
Sum gjeld		57 890	49 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		610 627	480 899



Legally signed by
Boye Nickelsen
18.02.2021

Legally signed by
Andre Phillip Thomassen
19.02.2021

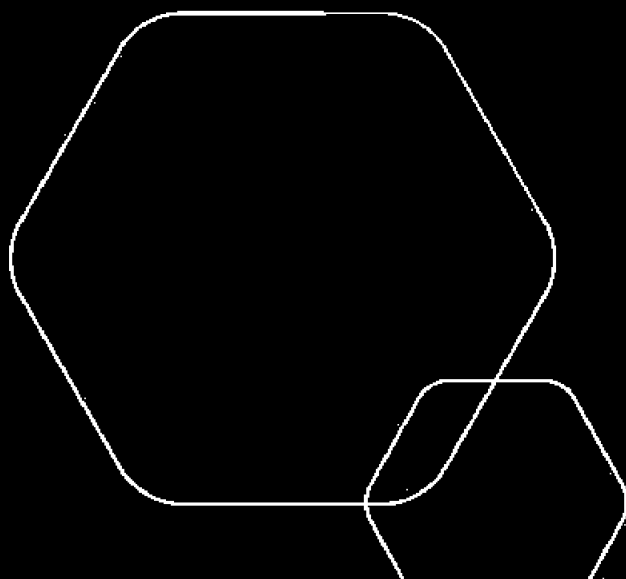
Legally signed by
Berte Korsrud
19.02.2021



Årsregnskap 2020

Boligsameiet Dalstunet 2

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 990 539 189



Resultatregnskap			
Boligsameiet Dalstunet 2			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Fakturert felleskostnader		621 900	575 200
Ekstraordinære felleskostnader og eierskiftegebyr		46 330	77 286
Annen driftsinntekt		18 716	5 400
Sum driftsinntekter	1	686 946	657 886
Grøntområder og uteareal		74 170	95 793
Snømåking		54 049	21 775
Forsikring		62 324	55 696
Reparasjon og vedlikehold bygninger		33 267	21 002
Canal Digital		161 505	117 827
Revisjonshonorar	3	16 500	16 375
Forretningshonorar	3	62 216	90 223
Styrehonorar	3	34 230	28 525
Annen driftskostnad	3	67 729	12 996
Sum driftskostnader		565 990	460 210
Driftsresultat		120 957	197 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	169
Resultat av finansposter		55	169
Årsresultat	6	121 012	197 845
Overføringer			
Overført til/ fra annen egenkapital		121 012	197 845
Sum overføringer		121 012	197 845



Balanse			
Boligsameiet Dalstunet 2			
Eiendeler	Note	2020	2019
Elbillader	2	272 402	0
Sum varige driftsmidler	2	272 402	0
Sum anleggsmidler		272 402	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer felleskostnader	4	40 280	1 281
Andre kortsiktige fordringer	4	80 151	84 664
Sum fordringer	4	120 431	85 945
Bankinnskudd		217 794	394 955
Sum omløpsmidler		338 225	480 899
Sum eiendeler		610 627	480 899
Egenkapital og gjeld			
Opptjent egenkapital			
Sameiets opptjente kapital		552 737	431 725
Sum egenkapital	6	552 737	431 725
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	8 394	20 649
Skyldig offentlige avgifter		4 230	3 525
Annen kortsiktig gjeld	5	45 266	25 000
Sum kortsiktig gjeld	5	57 890	49 174
Sum gjeld		57 890	49 174
Sum egenkapital og gjeld		610 627	480 899
Boligsameiet Dalstunet 2		Side 3	



Balanse

Boligsameiet Dalstunet 2

Langhus, 17.02.2021

Styret i Boligsameiet Dalstunet 2

Boye Nickelsen
styreleder

Gerd Bente Korsrud
styremedlem

Andre Phillip Thommasen
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2020

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

	Maskiner og anlegg	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	314 310	314 310
= Anskaffelseskost 31.12.20	314 310	314 310
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	41 908	41 908
= Bokført verdi 31.12.20	272 402	272 402
Årets ordinære avskrivninger	41 908	41 908
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Godtgjørelser og annen driftskostnad

Ytelser til ledende personer	Styret
Avsatt styrehonorar og arbeidsgiveravgift	34 230
Annen godtgjørelse	0
Sum	34 230

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 16 500.



Noter til årsregnskapet 2020

Forretningsførsel

Forretningshonorar for 2020 utgjør kr.62 216 mot kr.90 223 i fjor.
Styret har mottatt spesifisering av honorar løpende.

Annen driftskostnad:

	2020	2019
Avskrivning elbillader	41 908	0
Huseiernes Landsforbund	1 490	990
Data: hjemmeside/ Tripletex	5 938	6 269
Andre driftskostnader	18 393	5 737
Annen driftskostnad	67 729	12 996

Note 4 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Fordring felleskostnader	40 280	1 281
Fordring Charge365	1 803	
Forskuddsbetalt forsikring	32 967	29 357
Andre forskuddsbetalte kostnader	45 382	55 306
Sum kortsiktige fordringer	120 431	85 945

Note 5 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Leverandørgjeld	8 394	20 649
Avsatt styrehonorar	34 230	28 525
Annen kortsiktig gjeld	15 266	0
Sum kortsiktig gjeld	57 890	49 174

Note 6 Opptjent egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Opptjent egenkapital	SUM EK
Pr. 01.01.2020	431 725	431 725
Årsresultat 2020	121 012	121 012
Pr 31.12.2020	552 737	552 737

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Dalstunet 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

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>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WKGF1-ZQJME-JH2HJ-M4H7J-HH4P3-005DB



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

2021-02-21 08:38:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: WKGF1-ZQJME-JH2HJ-M4H7J-HH4P3-OC5DB

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.

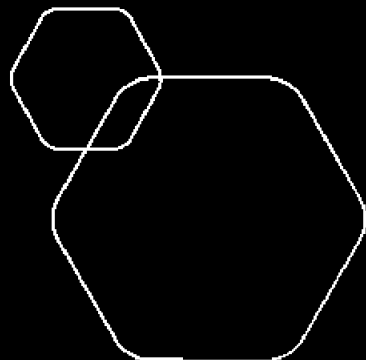
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 Legally signed by
Boye Nickelsen
18.02.2021

 Legally signed by
Andre Phillip Thomassen
19.02.2021

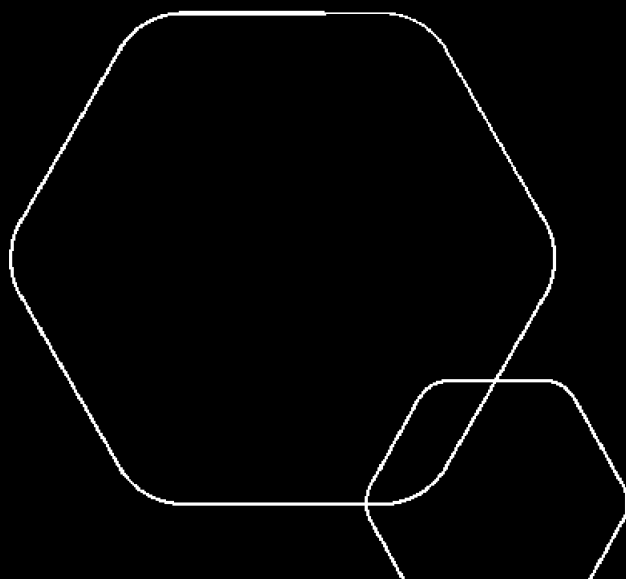
 Legally signed by
Bente Korsrud
19.02.2021



Årsregnskap 2020

Boligsameiet Dalstunet 2

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 990 539 189



Resultatregnskap			
Boligsameiet Dalstunet 2			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Fakturert felleskostnader		621 900	575 200
Ekstraordinære felleskostnader og eierskiftegebyr		46 330	77 286
Annen driftsinntekt		18 716	5 400
Sum driftsinntekter	1	686 946	657 886
Grøntområder og uteareal		74 170	95 793
Snømåking		54 049	21 775
Forsikring		62 324	55 696
Reparasjon og vedlikehold bygninger		33 267	21 002
Canal Digital		161 505	117 827
Revisjonshonorar	3	16 500	16 375
Forretningshonorar	3	62 216	90 223
Styrehonorar	3	34 230	28 525
Annen driftskostnad	3	67 729	12 996
Sum driftskostnader		565 990	460 210
Driftsresultat		120 957	197 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	169
Resultat av finansposter		55	169
Årsresultat	6	121 012	197 845
Overføringer			
Overført til/ fra annen egenkapital		121 012	197 845
Sum overføringer		121 012	197 845



Balanse			
Boligsameiet Dalstunet 2			
Eiendeler	Note	2020	2019
Elbillader	2	272 402	0
Sum varige driftsmidler	2	272 402	0
Sum anleggsmidler		272 402	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer felleskostnader	4	40 280	1 281
Andre kortsiktige fordringer	4	80 151	84 664
Sum fordringer	4	120 431	85 945
Bankinnskudd		217 794	394 955
Sum omløpsmidler		338 225	480 899
Sum eiendeler		610 627	480 899
Egenkapital og gjeld			
Opptjent egenkapital			
Sameiets opptjente kapital		552 737	431 725
Sum egenkapital	6	552 737	431 725
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	8 394	20 649
Skyldig offentlige avgifter		4 230	3 525
Annen kortsiktig gjeld	5	45 266	25 000
Sum kortsiktig gjeld	5	57 890	49 174
Sum gjeld		57 890	49 174
Sum egenkapital og gjeld		610 627	480 899
Boligsameiet Dalstunet 2			Side 3



Balanse

Boligsameiet Dalstunet 2

Langhus, 17.02.2021

Styret i Boligsameiet Dalstunet 2

Boye Nickelsen
styreleder

Gerd Bente Korsrud
styremedlem

Andre Phillip Thommasen
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2020

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

	Maskiner og anlegg	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	314 310	314 310
= Anskaffelseskost 31.12.20	314 310	314 310
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	41 908	41 908
= Bokført verdi 31.12.20	272 402	272 402
Årets ordinære avskrivninger	41 908	41 908
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Godtgjørelser og annen driftskostnad

Ytelser til ledende personer	Styret
Avsatt styrehonorar og arbeidsgiveravgift	34 230
Annen godtgjørelse	0
Sum	34 230

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 16 500.



Noter til årsregnskapet 2020

Forretningsførsel

Forretningshonorar for 2020 utgjør kr.62 216 mot kr.90 223 i fjor.
Styret har mottatt spesifisering av honorar løpende.

Annen driftskostnad:

	2020	2019
Avskrivning elbillader	41 908	0
Huseiernes Landsforbund	1 490	990
Data: hjemmeside/ Tripletex	5 938	6 269
Andre driftskostnader	18 393	5 737
Annen driftskostnad	67 729	12 996

Note 4 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Fordring felleskostnader	40 280	1 281
Fordring Charge365	1 803	
Forskuddsbetalt forsikring	32 967	29 357
Andre forskuddsbetalte kostnader	45 382	55 306
Sum kortsiktige fordringer	120 431	85 945

Note 5 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Leverandørgjeld	8 394	20 649
Avsatt styrehonorar	34 230	28 525
Annen kortsiktig gjeld	15 266	0
Sum kortsiktig gjeld	57 890	49 174

Note 6 Opptjent egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Opptjent egenkapital	SUM EK
Pr. 01.01.2020	431 725	431 725
Årsresultat 2020	121 012	121 012
Pr 31.12.2020	552 737	552 737

Note 7 Heftelsesform

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