



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 417 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DYSTER ELDOR II
Forretningsadresse: Kvartsveien 1-67
1430 ÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Inger Åse Kjærnli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		939 000	857 120
Sum inntekter		939 000	857 120
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	71 313
Annen driftskostnad		605 877	4 441 680
Sum kostnader		651 516	4 512 993
Driftsresultat		287 484	-3 655 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		226 737	119 667
Sum finanskostnader		226 737	119 667
Netto finans		-226 737	-119 667
Resultat før skattekostnad		60 746	-3 775 540
Årsresultat		60 746	-3 775 540
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		60 746	0
Annen egenkapital		0	-3 775 540
Sum overføringer og disponeringer		60 746	-3 775 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Fordringer			
Kundefordringer		409	3 000
Andre kortsiktige fordringer		55 358	241 395
Sum fordringer		55 767	244 395
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		557 459	893 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 459	893 714
Sum omløpsmidler		613 226	1 138 109
SUM EIENDELER		613 226	1 138 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	750 223	750 223
Sum innskutt egenkapital		750 223	750 223
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	0	-3 628 154
Udekket tap	2	3 567 408	0
Sum opptjent egenkapital		-3 567 408	-3 628 154
Sum egenkapital		-2 817 185	-2 877 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 314 112	3 923 038
Sum annen langsiktig gjeld		3 314 112	3 923 038
Sum langsiktig gjeld		3 314 112	3 923 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 863	5 083
Annen kortsiktig gjeld		64 435	87 919
Sum kortsiktig gjeld		116 298	93 002
Sum gjeld		3 430 410	4 016 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		613 226	1 138 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 614569

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 417 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DYSTER ELDOR II
Forretningsadresse: Kwartsveien 1-67
1430 ÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Inger Åse Kjærnli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 980 417 220
BOLIGSAMEIET DYSTER ELDOR II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		939 000	857 120
Sum inntekter		939 000	857 120
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	71 313
Annen driftskostnad		605 877	4 441 680
Sum kostnader		651 516	4 512 993
Driftsresultat		287 484	-3 655 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		226 737	119 667
Sum finanskostnader		226 737	119 667
Netto finans		-226 737	-119 667
Resultat før skattekostnad		60 746	-3 775 540
Årsresultat		60 746	-3 775 540
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		60 746	0
Annen egenkapital		0	-3 775 540
Sum overføringer og disponeringer		60 746	-3 775 540



Organisasjonsnr: 980 417 220
BOLIGSAMEIET DYSTER ELDOR II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Fordringer			
Kundefordringer		409	3 000
Andre kortsiktige fordringer		55 358	241 395
Sum fordringer		55 767	244 395
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		557 459	893 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 459	893 714
Sum omløpsmidler		613 226	1 138 109
SUM EIENDELER		613 226	1 138 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	750 223	750 223
Sum innskutt egenkapital		750 223	750 223
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	0	-3 628 154
Udekket tap	2	3 567 408	0



Sum opptjent egenkapital	-3 567 408	-3 628 154
Sum egenkapital	-2 817 185	-2 877 931
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 314 112	3 923 038
Sum annen langsiktig gjeld	3 314 112	3 923 038
Sum langsiktig gjeld	3 314 112	3 923 038
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 863	5 083
Annen kortsiktig gjeld	64 435	87 919
Sum kortsiktig gjeld	116 298	93 002
Sum gjeld	3 430 410	4 016 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	613 226	1 138 109



Organisasjonsnr: 980 417 220
BOLIGSAMEIET DYSTER ELDOR II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	36827.00	62430.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	8813.00	8883.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	45640.00	71313.00

Mer om årsverk og lønn
Lønnskostnadene er styrehonorar.

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2782751.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lån kr 4.000.000 ble tatt opp i mai 2022 for vedlikehold av bygningsmasse.



BOLIGSAMEIET DYSTER ELDOR II
980 417 220

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		939 000	857 120
Sum driftsinntekter		939 000	857 120
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-45 640	-71 313
Annen driftskostnad		-605 877	-4 441 680
Sum driftskostnader		-651 516	-4 512 993
Driftsresultat		287 484	-3 655 873
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-226 737	-119 667
Sum finanskostnader		-226 737	-119 667
Netto finans		-226 737	-119 667
Resultat før skattekostnad		60 746	-3 775 540
Årsresultat		60 746	-3 775 540
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-3 775 540
Udekket tap		60 746	0
Sum overføringer		60 746	-3 775 540



BOLIGSAMEIET DYSTER ELDOR II
980 417 220

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		409	3 000
Andre kortsiktige fordringer		55 358	241 395
Sum fordringer		55 767	244 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		557 459	893 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 459	893 714
Sum omløpsmidler		613 226	1 138 109
SUM EIENDELER		613 226	1 138 109



BOLIGSAMEIET DYSTER ELDOR II
980 417 220

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	750 223	750 223
Sum innskutt egenkapital		750 223	750 223
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	0	-3 628 154
Udekket tap	2	-3 567 408	0
Sum opptjent egenkapital		-3 567 408	-3 628 154
Sum egenkapital		-2 817 185	-2 877 931
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 314 112	3 923 038
Sum annen langsiktig gjeld		3 314 112	3 923 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 863	5 083
Annen kortsiktig gjeld		64 435	87 919
Sum kortsiktig gjeld		116 298	93 002
Sum gjeld		3 430 410	4 016 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		613 226	1 138 109

Ås, 05.06.2024

Halvor Bekken Aschim-Teigum
styrets leder

Ronny Andersen Frydenlund
styremedlem

Marianne Sollund
styremedlem

Cathrine Glosli
varamedlem

Karoline Steensgaard
varamedlem

Stina Johnson
varamedlem



BOLIGSAMEIET DYSTER ELDOR II
980 417 220

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	36 827	62 430
Arbeidsgiveravgift	8 813	8 883
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	45 640	71 313

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnadene er styrehonorar.

Note 2 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	750 223	-3 628 154	0	-2 877 931
Årsresultat	0	0	60 746	60 746
Andre endringer	0	3 628 154	-3 628 154	0
Egenkapital 31.12.2023	750 223	0	-3 567 408	-2 817 185



BOLIGSAMEIET DYSTER ELDOR II
980 417 220

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 782 751
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lån kr 4.000.000 ble tatt opp i mai 2022 for vedlikehold av bygningsmasse.



Erfa Revisjon Follo AS
Sætreskogveien 4
1415 Oppegård
Tlf 957 85 000 Fax 66 80 68 56

Organisasjonsnr. NO 914 144 809 MVA
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Boligsameiet Dyster-Eldor II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Dyster-Eldor II som viser et overskudd på kr 60 746. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 foreningens finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 foreningen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 foreningens 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oppegård, 15. mai 2024
Erfa Revisjon Follo AS

Kjell Tronrud
Statsautorisert revisor