



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Aleksandra Racinskaja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		588 240	534 696
Annen driftsinntekt		250 008	
Sum inntekter	3	838 248	534 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 142	20 520
Annen driftskostnad		488 358	1 032 483
Sum kostnader		510 500	1 053 003
Driftsresultat		327 748	-518 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	136
Annen finansinntekt		9 546	8 847
Sum finansinntekter		9 558	8 983
Annen finanskostnad		27 982	9 495
Sum finanskostnader		27 982	9 495
Netto finans		-18 424	-512
Ordinært resultat før skattekostnad		309 324	-518 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		309 324	-518 819
Årsresultat		309 324	-518 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 324	-518 820
Sum overføringer og disponeringer		309 324	-518 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		5 419	3 541
Andre fordringer		206 089	38 000
Sum fordringer		211 508	41 541
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 055 652	59 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 055 652	59 520
Sum omløpsmidler		2 267 160	101 061
SUM EIENDELER		2 267 160	101 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 269	-252 054
Sum opptjent egenkapital		57 269	-252 054
Sum egenkapital	5	57 269	-252 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 193 370	182 679
Sum annen langsiktig gjeld		2 193 370	182 679
Sum langsiktig gjeld		2 193 370	182 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 179	150 531
Skyldige offentlige avgifter		5 595	2 851
Annen kortsiktig gjeld		7 746	17 054
Sum kortsiktig gjeld		16 520	170 436
Sum gjeld		2 209 890	353 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 267 159	101 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 456137

Enheten

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

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: Aleksandra Racinskaja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 994 791 907
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		588 240	534 696
Annen driftsinntekt		250 008	
Sum inntekter	3	838 248	534 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 142	20 520
Annen driftskostnad		488 358	1 032 483
Sum kostnader		510 500	1 053 003
Driftsresultat		327 748	-518 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	136
Annen finansinntekt		9 546	8 847
Sum finansinntekter		9 558	8 983
Annen finanskostnad		27 982	9 495
Sum finanskostnader		27 982	9 495
Netto finans		-18 424	-512
Ordinært resultat før skattekostnad		309 324	-518 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		309 324	-518 819
Årsresultat		309 324	-518 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 324	-518 820
Sum overføringer og disponeringer		309 324	-518 820



Organisasjonsnr: 994 791 907
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		5 419	3 541
Andre fordringer		206 089	38 000
Sum fordringer		211 508	41 541
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 055 652	59 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 055 652	59 520
Sum omløpsmidler		2 267 160	101 061
SUM EIENDELER		2 267 160	101 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 269	-252 054
Sum opptjent egenkapital		57 269	-252 054



Sum egenkapital	5	57 269	-252 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 193 370	182 679
Sum annen langsiktig gjeld		2 193 370	182 679
Sum langsiktig gjeld		2 193 370	182 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 179	150 531
Skyldige offentlige avgifter		5 595	2 851
Annen kortsiktig gjeld		7 746	17 054
Sum kortsiktig gjeld		16 520	170 436
Sum gjeld		2 209 890	353 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 267 159	101 061



Organisasjonsnr: 994 791 907
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsoppgjør

**Boligsameiet Dalsbergstien 4 A
2020**

Boligsameiet Dalsbergstien 4 A Org.nr. 994791907



Årsregnskap for Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter		838 248	534 696	838 166	855 559
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	838 248	534 696	838 166	855 559
Lønn og personalkostnader	2	22 142	20 520	20 119	20 118
Renhold		70 013	91 919	45 900	55 000
Kabel-TV/Bredbånd		38 148	34 969	39 000	39 300
Kommunale avgifter		128 656	119 935	129 200	130 100
Strøm og nettleie		6 055	0	0	14 500
Andre driftskostnader	3	95	22 011	15 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	3	14 450	565 098	250 000	550 000
Eksterne tjenester	3	126 898	108 831	64 000	100 900
Serviceavtaler	3	9 524	5 776	5 800	16 500
Forsikringer		80 287	70 221	80 000	84 000
Andre kostnader	3	14 232	13 723	8 300	13 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		510 500	1 053 003	657 319	1 029 418
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		327 748	-518 307	180 847	-173 859
DRIFTSRESULTAT:		327 748	-518 307	180 847	-173 859
Finansinntekter		9 558	8 983	8 900	9 500
Finanskostnader		27 982	9 495	9 500	70 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-18 424	-512	-600	-60 500
ÅRSRESULTAT		309 324	-518 820	180 247	-234 359
Resultat		309 324	-518 820	180 247	-234 359
Overført annen egenkapital		309 324	-518 820	0	0
SUM DISPONERT		309 324	-518 820	0	0



Balanse Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Kundefordringer		5 419	3 541
Forskuddsbetalte kostnader		206 089	38 000
Sum fordringer		211 508	41 541
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 055 652	59 520
SUM OMLØPSMIDLER		2 267 160	101 061
SUM EIENDELER		2 267 160	101 061
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		57 269	-252 054
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		57 269	-252 054
SUM EGENKAPITAL	5	57 269	-252 054
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 193 370	182 679
Sum annen langsiktig gjeld		2 193 370	182 679
Leverandørgjeld		3 179	150 531
Skyldige offentlige avgifter		5 595	2 851
Annen kortsiktig gjeld		7 747	17 054
Sum kortsiktig gjeld		16 521	170 436
SUM GJELD		2 209 890	353 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 267 160	101 061

OSLO, 11.05.2021
Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

Gunnar Lindhjem Kristiansen
Styrets leder

Peder Overskott
Styremedlem

Steffen Tronstad
Styremedlem

Simon Bartley
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Boligsameiet Dalsbergstien 4 A



Disponible midler

Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	-69 375	472 469
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	309 324	-518 820
Endring langsiktige lån	2 010 690	-23 024
B. Årets endring i disponible midler	2 320 014	-541 844
C. Disponible midler pr. 31.12.	2 250 639	-69 375

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	211 508	41 541
Kontanter og Bank	2 055 652	59 520
Omløpsmidler	2 267 160	101 061
Kortsiktig gjeld	-16 521	-170 436
Disponible midler	2 250 639	-69 375

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

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



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2020	2019
Lønn	17 663,00	16 320,00
Feriepenger	1 802,00	1 665,00
Arbeidsgiveravgift	2 678,00	2 536,00
Sum lønn	22 142,00	20 521,00

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2020
Fakturerte felleskostnader	588 240,00
Fakturert vedlikehold	250 008,00
Sum driftsinntekter	838 248,00

Andre driftskostnader

	2020
Andre driftskostnader eiendom	95,00
Sum andre driftskostnader	95,00

Reparasjon og vedlikehold

	2020
Rep. og vedlikehold bygning	7 834,00
Brannvarsling og skallsikring annet	1 616,00
Egenandel forsikring	5 000,00
Sum reparasjon og vedlikehold	14 450,00

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Eksterne tjenester

	2020
Honorar for juridisk bistand	2 318,00
Andre konsulenthonorarer	81 130,00
Forretningsførrelse og regnskap	41 200,00
Ligningsoppgaver	2 250,00
Sum eksterne tjenester	126 898,00



Serviceavaler

2020

Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	3 581,00
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	5 943,00
Sum serviceavtaler	9 524,00

Andre kostnader

2020

Lisens og systemkostnader	2 486,00
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	6 500,00
Bank- og kortgebyrer	2 474,00
Annen kostnad	2 772,00
Sum andre kostnader	14 232,00

Note 4 Drift- og bundne midler

2020

Driftskonto	2 051 843,00
Skattetrekkskonto	3 809,00
Saldo per 31.12.	2 055 652,00

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 3 809.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr 3 808.

Note 5 Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	-252 054,00	-252 054,00
Årsresultat	309 324,00	309 324,00
Egenkapital 31.12.	57 269,00	57 269,00



NORIAN

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

Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 Oslo

BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A

Oslo, den 11.05.21

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING / LEDELSESERKLÆRING

I forbindelse med gjennomgang av vårt årsoppgjør for 2020 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.

Alt 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 2020. Når dette skrives har det heller ikke intruffet forhold i inneværende år som vil ha betydning for regnskapet i 2020.

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.

Styrets leder

Med vennlig hilsen