



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 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: Ann Kristin Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2020

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		652 486	598 879
Annen driftsinntekt		5 400	6 635
Sum inntekter	1	657 886	605 514
Kostnader			
Varekostnad			10 000
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 002	7 321
Annen driftskostnad	2, 2, 2	410 683	391 937
Sum kostnader		460 210	437 783
Driftsresultat		197 676	167 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169	93
Sum finansinntekter		169	93
Annen rentekostnad			2 512
Sum finanskostnader			2 512
Netto finans		169	-2 419
Ordinært resultat før skattekostnad		197 845	165 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 845	165 312
Årsresultat	5	197 845	165 312
Årsresultat etter minoritetsinteresser		197 845	165 312
Totalresultat		197 845	165 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 845	165 312
Sum overføringer og disponeringer		197 845	165 312



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 281	432
Andre fordringer	3	84 664	52 205
Sum fordringer	3	85 945	52 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 955	243 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 955	243 353
Sum omløpsmidler		480 899	295 990
SUM EIENDELER		480 899	295 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		431 725	233 880
Sum opptjent egenkapital		431 725	233 880
Sum egenkapital	5	431 725	233 880
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	20 649	20 311
Annen kortsiktig gjeld	4	28 525	41 799
Sum kortsiktig gjeld	4	49 174	62 110
Sum gjeld		49 174	62 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		480 899	295 990



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019, 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
registrert revisor
(signert elektronisk)

Penneo Dokumentnøkkel: 011T2-23F65-414W1-SYKO2-EUX70-YF0YK



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

2020-03-17 07:06:34Z



Penneo Dokumentnr: 01172-23F65-414W1-SYKO2-EUX70-YF0YK

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.

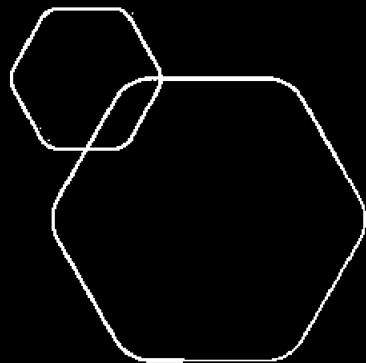
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Legally signed by
Boye Nickelsen
20.02.2020

Legally signed by
Bjørnar Nilsen
20.02.2020

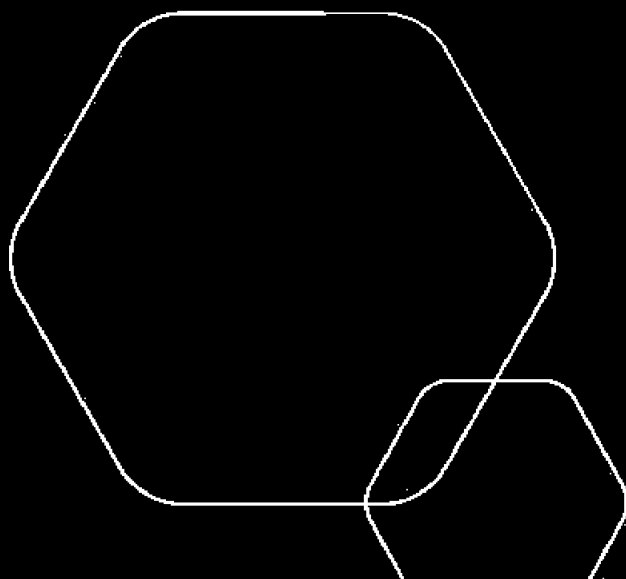
Legally signed by
Sissel Anita Kjølstad
08.03.2020



Årsregnskap 2019

Boligsameiet Dalstunet 2

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 990 539 189



Resultatregnskap			
Boligsameiet Dalstunet 2			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Fakturert felleskostnader		575 200	486 000
Ekstraordinære felleskostnader og eierskiftegebyr		77 286	112 879
Annen driftsinntekt		5 400	6 635
Sum driftsinntekter	1	657 886	605 514
Renovasjon, vann avløp (kommunale avgifter)		0	10 000
Grøntområder og uteareal		95 793	82 111
Snømåking		21 775	40 413
Forsikring		55 696	51 554
Reparasjon og vedlikehold bygninger		21 002	7 321
Canal Digital		117 827	92 991
Revisjonshonorar	2	16 375	14 206
Forretningshonorar	2	90 223	98 891
Styrehonorar	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	2	12 996	11 770
Sum driftskostnader		460 210	437 783
Driftsresultat		197 676	167 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169	93
Annen rentekostnad		0	2 512
Resultat av finansposter		169	-2 419
Årsresultat	5	197 845	165 312
Overføringer			
Overført til/ fra annen egenkapital		197 845	165 312
Sum overføringer		197 845	165 312



Balanse			
Boligsameiet Dalstunet 2			
Eiendeler	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer felleskostnader	3	1 281	432
Andre kortsiktige fordringer	3	84 664	52 205
Sum fordringer	3	85 945	52 637
Bankinnskudd		394 955	243 353
Sum omløpsmidler		480 899	295 990
Sum eiendeler		480 899	295 990
Egenkapital og gjeld			
Opptjent egenkapital			
Sameiets opptjente kapital		431 725	233 880
Sum egenkapital	5	431 725	233 880
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	20 649	20 311
Annen kortsiktig gjeld	4	28 525	41 799
Sum kortsiktig gjeld	4	49 174	62 110
Sum gjeld		49 174	62 110
Sum egenkapital og gjeld		480 899	295 990
Langhus, 20.02.2020 Styret i Boligsameiet Dalstunet 2			
_____ Boye Nickelsen styreleder	_____ Bjørnar Nilsen styremedlem	_____ Sissel Anita Kjølstad styremedlem	



Noter til årsregnskapet 2019

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 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 2019 utgjør kr. 16 375.

Forretningsførsel

Forretningshonorar for 2019 utgjør kr.90 223 mot kr.98 891 i fjor. Styret har mottatt spesifisering av honorar løpende.

Annen driftskostnad:

	2019	2018
Huseiernes Landsforbund	990	990
Data: hjemmeside/ Tripletex	6 269	3 348
Andre driftskostnader	5 737	432
Annen driftskostnad	12 996	4 770



Noter til årsregnskapet 2019

Note 3 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Fordring felleskostnader	1 281	432
Forskuddsbetalt forsikring	29 357	26 338
Andre forskuddsbetalte kostnader	55 306	25 867
Sum kortsiktige fordringer	85 945	52 637

Note 4 Kortsiktig gjeld

	2019	2018
Leverandørgjeld	20 649	20 311
Avsatt styrehonorar	28 525	28 525
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum kortsiktig gjeld	49 174	48 836

Note 5 Opptjent egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Opptjent egenkapital	SUM EK
Pr. 01.01.2019	233 880	233 880
Årsresultat 2019	197 845	197 845
Pr 31.12.2019	431 725	431 725

Note 6 Heftelsesform

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