



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 940 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØLASTUGU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 502	490
Leieinntekter		17 579 825	18 368 360
Annen driftsinntekt		560 617	10 300
Viderebel. felleskostnader		4 041 999	4 171 055
Viderebel. felles markedsføring		881 630	949 312
Sum inntekter		23 070 574	23 499 516
Kostnader			
Varekostnad		6 119	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 191 570	3 673 621
Annen driftskostnad	2	3 566 728	2 975 363
Leietakers andel felleskostnader		4 041 999	4 171 055
Leietakers andel felles markedsføring		881 630	949 312
Sum kostnader		12 688 047	11 769 351
Driftsresultat		10 382 527	11 730 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 683	2 427
Sum finansinntekter		1 683	2 427
Annen rentekostnad		2 379 177	2 835 153
Sum finanskostnader		2 379 177	2 835 153
Netto finans		-2 377 494	-2 832 726
Ordinært resultat før skattekostnad		8 005 033	8 897 439
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 761 214	1 957 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 243 819	6 939 647
Årsresultat		6 243 819	6 939 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 243 819	6 939 647



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	6 243 819	6 939 647
Sum overføringer og disponeringer		6 243 819	6 939 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	176 347 076	180 371 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	112 854	203 622
Sum varige driftsmidler		176 459 930	180 575 601
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		65 357	166 558
Sum finansielle anleggsmidler		65 357	166 558
Sum anleggsmidler		176 525 288	180 742 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 905 842	5 774 605
Andre kortsiktige fordringer		630 062	587 243
Konsernfordringer			98 199
Sum fordringer		5 535 904	6 460 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 545 096	5 518 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 545 096	5 518 251
Sum omløpsmidler		21 081 000	11 978 298
SUM EIENDELER		197 606 288	192 720 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	7 200 000	7 200 000
Overkurs	6	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	62 734 096	56 490 277
Sum opptjent egenkapital		62 734 096	56 490 277
Sum egenkapital		93 384 096	87 140 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	8 943 316	8 890 570
Sum avsetninger for forpliktelser		8 943 316	8 890 570
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	86 330 514	87 711 764
Sum annen langsiktig gjeld		86 330 514	87 711 764
Sum langsiktig gjeld		95 273 830	96 602 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		499 248	-12 186
Betalbar skatt	5	1 708 468	1 678 520
Skyldig offentlige avgifter		712 781	833 149
Kortsiktig konserngjeld		150 396	98 764
Annen kortsiktig gjeld		5 877 469	6 379 598
Sum kortsiktig gjeld		8 948 362	8 977 846
Sum gjeld		104 222 192	105 580 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 606 288	192 720 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 447735

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 940 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØLASTUGU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 976 940 881
DØLASTUGU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 502	490
Leieinntekter		17 579 825	18 368 360
Annen driftsinntekt		560 617	10 300
Viderebel. felleskostnader		4 041 999	4 171 055
Viderebel. felles markedsføring		881 630	949 312
Sum inntekter		23 070 574	23 499 516
Kostnader			
Varekostnad		6 119	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 191 570	3 673 621
Annen driftskostnad	2	3 566 728	2 975 363
Leietakers andel felleskostnader		4 041 999	4 171 055
Leietakers andel felles markedsføring		881 630	949 312
Sum kostnader		12 688 047	11 769 351
Driftsresultat		10 382 527	11 730 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 683	2 427
Sum finansinntekter		1 683	2 427
Annen rentekostnad		2 379 177	2 835 153
Sum finanskostnader		2 379 177	2 835 153
Netto finans		-2 377 494	-2 832 726
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 761 214	1 957 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 243 819	6 939 647
Årsresultat		6 243 819	6 939 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 243 819	6 939 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	6 243 819	6 939 647



Sum overføringer og
disponeringer

6 243 819

6 939 647



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	62 734 096	56 490 277
Sum opptjent egenkapital		62 734 096	56 490 277
Sum egenkapital		93 384 096	87 140 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	8 943 316	8 890 570
Sum avsetninger for forpliktelser		8 943 316	8 890 570
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	86 330 514	87 711 764
Sum annen langsiktig gjeld		86 330 514	87 711 764
Sum langsiktig gjeld		95 273 830	96 602 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		499 248	-12 186
Betalbar skatt	5	1 708 468	1 678 520
Skyldig offentlige avgifter		712 781	833 149
Kortsiktig konserngjeld		150 396	98 764
Annen kortsiktig gjeld		5 877 469	6 379 598
Sum kortsiktig gjeld		8 948 362	8 977 846
Sum gjeld		104 222 192	105 580 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 606 288	192 720 457



Organisasjonsnr: 976 940 881
DØLASTUGU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	7200.00	1000.00	7200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Amco Eiendom AS	3600.00	50.00%	A-aksjer
Coop Innlandet SA	3600.00	50.00%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	7200.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Dølastugu Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 502	490
Leieinntekter		17 579 825	18 368 360
Annen driftsinntekt		560 617	10 300
Viderebel. felleskostnader		4 041 999	4 171 055
Viderebel. felles markedsføring		881 630	949 312
Sum driftsinntekter		23 070 574	23 499 516
Driftskostnader			
Varekostnad		6 119	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 191 570	3 673 621
Annen driftskostnad	2	3 566 728	2 975 363
Leietakers andel felleskostnader		4 041 999	4 171 055
Leietakers andel felles markedsføring		881 630	949 312
Sum driftskostnader		12 688 047	11 769 351
DRIFTSRESULTAT		10 382 527	11 730 165
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 683	2 427
Sum finansinntekter		1 683	2 427
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 379 177	2 835 153
Sum finanskostnader		2 379 177	2 835 153
NETTO FINANSPOSTER		(2 377 494)	(2 832 726)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		8 005 033	8 897 439
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 761 214	1 957 792
ORDINÆRT RESULTAT		6 243 819	6 939 647
ARSRESULTAT		6 243 819	6 939 647
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	6 243 819	6 939 647
SUM OVERF. OG DISP.		6 243 819	6 939 647



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	176 347 076	180 371 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	112 854	203 622
Sum varige driftsmidler		176 459 930	180 575 601
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		65 357	166 558
Sum finansielle anleggsmidler		65 357	166 558
SUM ANLEGGSMIDLER		176 525 288	180 742 159
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 905 842	5 774 605
Fordringer på konsernselskap		0	98 199
Andre kortsiktige fordringer		630 062	587 243
Sum fordringer		5 535 904	6 460 047
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 545 096	5 518 251
SUM OMLØPSMIDLER		21 081 000	11 978 298
SUM EIENDELER		197 606 288	192 720 457



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	7 200 000	7 200 000
Overkurs	6	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	62 734 096	56 490 277
Sum opptjent egenkapital		62 734 096	56 490 277
SUM EGENKAPITAL		93 384 096	87 140 277
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	8 943 316	8 890 570
Sum avsetning for forpliktelser		8 943 316	8 890 570
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	86 330 514	87 711 764
Sum annen langsiktig gjeld		86 330 514	87 711 764
SUM LANGSIKTIG GJELD		95 273 830	96 602 334
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		499 248	(12 186)
Betalbar skatt	5	1 708 468	1 678 520
Skyldig offentlige avgifter		712 781	833 149
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		150 396	98 765
Annen kortsiktig gjeld		5 877 469	6 379 599
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 948 362	8 977 846
SUM GJELD		104 222 192	105 580 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 606 288	192 720 457

Surnadal/Otta,
31.12.2020/10.03.2021
Styret i Dølastugu Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Ulf Storbekk
styremedlem

Aage Lilleberg
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem/daglig leder



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Fra 2016 er tjenester som tidligere år ble utført av Amfi Drift AS overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktig fordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2020

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19. Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Note 2 - Ytelser til ledende ansatte, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Dølastugu Eiendom AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS.

Honorar til revisor

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr. 34 300 for revisjon og kr. 0 for øvrige tjenester.

Note 3 - Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	212 099 714	381 796	212 481 510
+ Tilgang	320 466	0	320 466
- Avgang			
Anskaffelseskost pr. 31/12	212 420 180	381 796	212 801 976
Akk. av/nedskr. pr 1/1	31 972 301	178 174	32 150 475
+ Ordinære avskrivninger	4 100 802	90 768	4 191 570
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	36 073 103	268 942	36 342 045
Balanseført verdi pr 31/12	176 347 076	112 854	176 459 930
Prosentstørrelse for ord.avskr	1-50	20-33	

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr. 31.12.2020 en gjeld på kr 86 330 514 til kredittinstitusjon. Av dette beløpet er det kr. 0 som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

Noter for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2020

Tomter og bygninger kr. 176 347 076



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	1 708 468
= Sum betalbar skatt	1 708 468
+ endring i utsatt skatt	52 746
= Ordinær skattekostnad	1 761 214
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	1 708 468
= Betalbar skatt i balansen	1 708 468
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	
2020	
Resultat før skattekostnader	8 005 033
Permanente og andre forskjeller	-3 057
Endring i midlertidige forskjeller	-236 210
Inntekt	7 765 765

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	41 045 552	40 512 441
+ Utestående fordringer	-54 643	166 558
- Andre avsetninger for forpliktelses	343 014	267 314
+ Aksjer og andre verdipapirer	3 542	0
= Grunnlag utsatt skatt	40 651 437	40 411 685
Utsatt skatt	8 943 316	8 890 570



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 200 000	23 450 000	56 490 277	87 140 277
+Fra årets resultat			6 243 819	6 243 819
Pr 31.12.	7 200 000	23 450 000	62 734 096	93 384 096

Aksjekapitalen er fordelt på 7 200 stk. aksjer à kr 1 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020:

AmCo Eiendom AS	3 600 stk aksjer à kr 1 000
Coop Innlandet SA	3 600 stk aksjer à kr 1 000

Note 7 - Annen egenkapital

Dølastugu Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet for AmCo Eiendom AS. Forretningskontoret til morselskapet er i Surnadal. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.



**Årsregnskap 2020
for
Dølastugu Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 502	490
Leieinntekter		17 579 825	18 368 360
Annen driftsinntekt		560 617	10 300
Viderebel. felleskostnader		4 041 999	4 171 055
Viderebel. felles markedsføring		881 630	949 312
Sum driftsinntekter		23 070 574	23 499 516
Driftskostnader			
Varekostnad		6 119	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 191 570	3 673 621
Annen driftskostnad	2	3 566 728	2 975 363
Leietakers andel felleskostnader		4 041 999	4 171 055
Leietakers andel felles markedsføring		881 630	949 312
Sum driftskostnader		12 688 047	11 769 351
DRIFTSRESULTAT		10 382 527	11 730 165
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 683	2 427
Sum finansinntekter		1 683	2 427
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 379 177	2 835 153
Sum finanskostnader		2 379 177	2 835 153
NETTO FINANSPOSTER		(2 377 494)	(2 832 726)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		8 005 033	8 897 439
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 761 214	1 957 792
ORDINÆRT RESULTAT		6 243 819	6 939 647
ARSRESULTAT		6 243 819	6 939 647
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	6 243 819	6 939 647
SUM OVERF. OG DISP.		6 243 819	6 939 647



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	176 347 076	180 371 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	112 854	203 622
Sum varige driftsmidler		176 459 930	180 575 601
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		65 357	166 558
Sum finansielle anleggsmidler		65 357	166 558
SUM ANLEGGSMIDLER		176 525 288	180 742 159
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 905 842	5 774 605
Fordringer på konsernselskap		0	98 199
Andre kortsiktige fordringer		630 062	587 243
Sum fordringer		5 535 904	6 460 047
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 545 096	5 518 251
SUM OMLØPSMIDLER		21 081 000	11 978 298
SUM EIENDELER		197 606 288	192 720 457



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	7 200 000	7 200 000
Overkurs	6	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	62 734 096	56 490 277
Sum opptjent egenkapital		62 734 096	56 490 277
SUM EGENKAPITAL		93 384 096	87 140 277
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	8 943 316	8 890 570
Sum avsetning for forpliktelser		8 943 316	8 890 570
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	86 330 514	87 711 764
Sum annen langsiktig gjeld		86 330 514	87 711 764
SUM LANGSIKTIG GJELD		95 273 830	96 602 334
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		499 248	(12 186)
Betalbar skatt	5	1 708 468	1 678 520
Skyldig offentlige avgifter		712 781	833 149
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		150 396	98 765
Annen kortsiktig gjeld		5 877 469	6 379 599
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 948 362	8 977 846
SUM GJELD		104 222 192	105 580 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 606 288	192 720 457

Surnadal/Otta,
31.12.2020/10.03.2021
Styret i Dølastugu Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Ulf Storbekk
styremedlem

Aage Lilleberg
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem/daglig leder

Årsregnskap for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Fra 2016 er tjenester som tidligere år ble utført av Amfi Drift AS overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktig fordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Noter for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2020

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Note 2 - Ytelser til ledende ansatte, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Dølastugu Eiendom AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS.

Honorar til revisor

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr. 34 300 for revisjon og kr. 0 for øvrige tjenester.

Note 3 - Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	212 099 714	381 796	212 481 510
+ Tilgang	320 466	0	320 466
- Avgang			
Anskaffelseskost pr. 31/12	212 420 180	381 796	212 801 976
Akk. av/nedskr. pr 1/1	31 972 301	178 174	32 150 475
+ Ordinære avskrivninger	4 100 802	90 768	4 191 570
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	36 073 103	268 942	36 342 045
Balansført verdi pr 31/12	176 347 076	112 854	176 459 930
Prosentstørrelse for ord.avskr	1-50	20-33	

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr. 31.12.2020 en gjeld på kr 86 330 514 til kredittinstitusjon. Av dette beløpet er det kr. 0 som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

Tomter og bygninger kr. 176 347 076

Noter for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	1 708 468
= Sum betalbar skatt	1 708 468
+ endring i utsatt skatt	52 746
= Ordinær skattekostnad	1 761 214
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	1 708 468
= Betalt skatt i balansen	1 708 468
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	8 005 033
Permanente og andre forskjeller	-3 057
Endring i midlertidige forskjeller	-236 210
Inntekt	7 765 766

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	41 045 552	40 512 441
+ Utestående fordringer	-54 643	166 558
- Andre avsetninger for forpliktelser	343 014	267 314
+ Aksjer og andre verdipapirer	3 542	0
= Grunnlag utsatt skatt	40 651 437	40 411 685
Utsatt skatt	8 943 316	8 890 570

Noter for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 200 000	23 450 000	56 490 277	87 140 277
+Fra årets resultat			6 243 819	6 243 819
Pr 31.12.	7 200 000	23 450 000	62 734 096	93 384 096

Aksjekapitalen er fordelt på 7 200 stk. aksjer à kr 1 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020:

AmCo Eiendom AS	3 600 stk aksjer à kr 1 000
Coop Innlandet SA	3 600 stk aksjer à kr 1 000

Note 7 - Annen egenkapital

Dølastugu Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet for AmCo Eiendom AS. Forretningskontoret til morselskapet er i Surnadal. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

Noter for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Ulf Storbekk

4f77662e-848f-4a95-834a-6441db2b7bdb - 2021-03-29 11:49:12 UTC +03:00
BankID - 58e42622-f9d8-417b-b11e-f12488c10c88 - NO

Ove Skrøvseth

108aa49c-326f-40e6-9aed-cb889208584b - 2021-03-29 11:50:12 UTC +03:00
BankID - 18b23da5-7987-4883-a387-c67fc0210426 - NO

Aage Lilleberg

c9beed92-a445-4f8d-82e3-2bd6738972dc - 2021-03-29 12:49:04 UTC +03:00
BankID - c166d9b4-fa4b-4dee-814a-5addbd9be43c - NO

Dag Roger Rinde

a0758979-d079-4466-bed6-43773a49ede8 - 2021-04-07 11:21:09 UTC +03:00
BankID - d5f409ab-073b-4318-b514-a874b1d191f3 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dølastugu Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dølastugu Eiendom AS

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 selskapets 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 selskapet 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 daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 selskapets 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 avviklet.

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

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W4PKJ-TQOHB-GECQM-6NEOE-GWW5X-1NOQN



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."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-14 17:45:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: W4PKJ-TQOHB-GECCQM-6NEQE-GVW5X-1NOQN

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>