



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 940 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØLASTUGU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 09.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 152
Leieinntekter		17 989 178	18 140 551
Annen driftsinntekt			241
Viderebel. felleskostnader		3 679 525	4 041 999
Viderebel. felles markedsføring		866 133	881 630
Sum inntekter		22 534 836	23 070 574
Kostnader			
Varekostnad			6 119
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 054 145	4 191 570
Annen driftskostnad	3	3 604 520	3 566 728
Leietakers andel felleskostnader		3 679 525	4 041 999
Leietakers andel felles markedsføring		866 133	881 630
Sum kostnader		12 204 323	12 688 047
Driftsresultat		10 330 513	10 382 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 683
Sum finansinntekter			1 683
Annen rentekostnad		1 941 290	2 379 177
Sum finanskostnader		1 941 290	2 379 177
Netto finans		-1 941 290	-2 377 494
Ordinært resultat før skattekostnad		8 389 223	8 005 033
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 845 628	1 761 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 543 595	6 243 819
Årsresultat		6 543 595	6 243 819
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 543 595	6 243 819



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	6 543 595	6 243 819
Sum overføringer og disponeringer		6 543 595	6 243 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	173 075 039	176 347 076
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	34 300	112 854
Sum varige driftsmidler		173 109 339	176 459 930
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			65 357
Sum finansielle anleggsmidler			65 357
Sum anleggsmidler		173 109 339	176 525 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 452 160	4 905 842
Andre kortsiktige fordringer		588 418	630 062
Sum fordringer		6 040 578	5 535 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 704 087	15 545 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 704 087	15 545 096
Sum omløpsmidler		25 744 666	21 081 000
SUM EIENDELER		198 854 005	197 606 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	5	7 200 000	7 200 000
Overkurs	5	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	69 277 691	62 734 096
Sum opptjent egenkapital		69 277 691	62 734 096
Sum egenkapital		99 927 691	93 384 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 005 040	8 943 316
Sum avsetninger for forpliktelser		9 005 040	8 943 316
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 805 514	86 330 514
Sum annen langsiktig gjeld		80 805 514	86 330 514
Sum langsiktig gjeld		89 810 554	95 273 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 446	499 248
Betalbar skatt	4	1 783 904	1 708 468
Skyldig offentlige avgifter		702 795	712 781
Kortsiktig konserngjeld		158 132	150 396
Annen kortsiktig gjeld		6 370 482	5 877 469
Sum kortsiktig gjeld		9 115 759	8 948 362
Sum gjeld		98 926 313	104 222 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 854 005	197 606 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435218

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 09.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 976 940 881
DØLASTUGU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 152
Leieinntekter		17 989 178	18 140 551
Annen driftsinntekt			241
Viderebel. felleskostnader		3 679 525	4 041 999
Viderebel. felles markedsføring		866 133	881 630
Sum inntekter		22 534 836	23 070 574
Kostnader			
Varekostnad			6 119
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 054 145	4 191 570
Annen driftskostnad	3	3 604 520	3 566 728
Leietakers andel felleskostnader		3 679 525	4 041 999
Leietakers andel felles markedsføring		866 133	881 630
Sum kostnader		12 204 323	12 688 047
Driftsresultat		10 330 513	10 382 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 683
Sum finansinntekter			1 683
Annen rentekostnad		1 941 290	2 379 177
Sum finanskostnader		1 941 290	2 379 177
Netto finans		-1 941 290	-2 377 494
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		8 389 223	8 005 033
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 845 628	1 761 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 543 595	6 243 819
Årsresultat		6 543 595	6 243 819
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 543 595	6 243 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	6 543 595	6 243 819



Sum overføringer og
disponeringer

6 543 595

6 243 819



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	69 277 691	62 734 096
Sum opptjent egenkapital		69 277 691	62 734 096
Sum egenkapital		99 927 691	93 384 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 005 040	8 943 316
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 005 040	8 943 316
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 805 514	86 330 514
Sum annen langsiktig gjeld		80 805 514	86 330 514
Sum langsiktig gjeld		89 810 554	95 273 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 446	499 248
Betalbar skatt	4	1 783 904	1 708 468
Skyldig offentlige avgifter		702 795	712 781
Kortsiktig konserngjeld		158 132	150 396
Annen kortsiktig gjeld		6 370 482	5 877 469
Sum kortsiktig gjeld		9 115 759	8 948 362
Sum gjeld		98 926 313	104 222 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 854 005	197 606 288



Organisasjonsnr: 976 940 881
DØLASTUGU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Dølastugu Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	6 152
Leieinntekter		17 989 178	18 140 551
Annen driftsinntekt		0	241
Viderebel. felleskostnader		3 679 525	4 041 999
Viderebel. felles markedsføring		866 133	881 630
Sum driftsinntekter		22 534 836	23 070 574
Driftskostnader			
Varekostnad		0	6 119
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 054 145	4 191 570
Annen driftskostnad	3	3 604 520	3 566 728
Leietakers andel felleskostnader		3 679 525	4 041 999
Leietakers andel felles markedsføring		866 133	881 630
Sum driftskostnader		12 204 323	12 688 047
DRIFTSRESULTAT		10 330 513	10 382 527
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 683
Sum finansinntekter		0	1 683
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 941 290	2 379 177
Sum finanskostnader		1 941 290	2 379 177
NETTO FINANSPOSTER		(1 941 290)	(2 377 494)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		8 389 223	8 005 033
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 845 628	1 761 214
ORDINÆRT RESULTAT		6 543 595	6 243 819
ARSRESULTAT		6 543 595	6 243 819
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	6 543 595	6 243 819
SUM OVERF. OG DISP.		6 543 595	6 243 819



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	173 075 039	176 347 076
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	34 300	112 854
Sum varige driftsmidler		173 109 339	176 459 930
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	65 357
Sum finansielle anleggsmidler		0	65 357
SUM ANLEGGSMIDLER		173 109 339	176 525 288
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 452 160	4 905 842
Andre kortsiktige fordringer		588 418	630 062
Sum fordringer		6 040 578	5 535 904
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 704 087	15 545 096
SUM OMLØPSMIDLER		25 744 666	21 081 000
SUM EIENDELER		198 854 005	197 606 288



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	7 200 000	7 200 000
Overkurs	5	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	69 277 691	62 734 096
Sum opptjent egenkapital		69 277 691	62 734 096
SUM EGENKAPITAL		99 927 691	93 384 096
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	9 005 040	8 943 316
Sum avsetning for forpliktelser		9 005 040	8 943 316
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 805 514	86 330 514
Sum annen langsiktig gjeld		80 805 514	86 330 514
SUM LANGSIKTIG GJELD		89 810 554	95 273 830
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		100 446	499 248
Betalbar skatt	4	1 783 904	1 708 468
Skyldig offentlige avgifter		702 795	712 781
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		158 133	150 396
Annen kortsiktig gjeld		6 370 482	5 877 469
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 115 759	8 948 362
SUM GJELD		98 926 313	104 222 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 854 005	197 606 288

Surnadal/Otta,
31.12.2021/09.02.2022
Styret i Dølastugu Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Ulf Storbekk
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem/daglig leder

Årsregnskap for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2021

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

Felleskostnadene 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.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	212 420 180	381 796	212 801 976
+ Tilgang	703 553	0	703 553
- Avgang			
Anskaffelseskost pr. 31/12	213 123 733	381 796	213 505 529
Akk. av/nedskr. pr 1/1	36 073 103	268 942	36 342 045
+ Ordinære avskrivninger	3 975 591	78 554	4 054 145
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	40 048 694	347 496	40 396 190
Balanseført verdi pr 31/12	173 075 039	34 300	173 109 339
Prosentats for ord.avskr	1-50	20-33	

Note 3 - 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 2021 kostnadsført med kr. 26 563 for revisjon og kr. 5 962,50 for øvrige tjenester.

Noter for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	1 783 904
= Sum betalbar skatt	1 783 904
+ endring i utsatt skatt	61 724
= Ordinær skattekostnad	1 845 628
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	1 783 904
= Betalbar skatt i balansen	1 783 904
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	
2021	
Resultat før skattekostnader	8 389 223
Permanente og andre forskjeller	2 165
Endring i midlertidige forskjeller	-282 732
Inntekt	8 108 656

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	41 403 052	41 045 552
+ Utestående fordringer	-82 425	-54 643
- Andre avsetninger for forpliktelser	390 000	343 014
+ Aksjer og andre verdipapirer	1 377	3 542
= Grunnlag utsatt skatt	40 932 004	40 651 437
Utsatt skatt	9 005 040	8 943 316

Noter for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 200 000	23 450 000	62 734 096	93 384 096
+Fra årets resultat			6 543 595	6 543 595
Pr 31.12.	7 200 000	23 450 000	69 277 691	99 927 691

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

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021:

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

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 en gjeld på kr 80 805 514 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. 173 075 039

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

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

**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

Helge Christian Haugen

9f3bce63-c6db-48d2-a166-9f55c5850a62 - 2022-02-09 16:10:24 UTC +02:00
BankID - b4c3b2d1-1325-43b4-bcfe-4d6aac4d1f2 - NO

Ulf Storbekk

824c2aba-6885-43f8-95d3-908ba06bd43e - 2022-02-09 17:41:08 UTC +02:00
BankID - f7a9f98e-ce3f-4be6-b4bf-fc70d2b5c7e4 - NO

Dag Roger Rinde

1c3bd428-5986-4f8a-983b-d5bfeb098410 - 2022-02-13 21:44:03 UTC +02:00
BankID - 2612dafc-c412-4114-987e-0c986db78650 - NO

Ove Skrøvseth

0c163134-735d-4ab5-b4c4-3e458662d8aa - 2022-02-14 18:34:34 UTC +02:00
BankID - 521bcb72-ce14-44b4-a412-2f367760c405 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5b7d5c7b-8866-4131-9675-a5c3997d19b0>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dølastugu Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dølastugu Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7W800-MYM4D-MLEUP-0XYEE-8VWC-QKD3Q



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

2022-02-24 12:00:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7W800-MYM4D-MLEUP-0XYEE-8VVVC-QKD3Q

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>



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2021

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

Felleskostnadene 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.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	212 420 180	381 796	212 801 976
+ Tilgang	703 553	0	703 553
- Avgang			
Anskaffelseskost pr. 31/12	213 123 733	381 796	213 505 529
Akk. av/nedskr. pr 1/1	36 073 103	268 942	36 342 045
+ Ordinære avskrivninger	3 975 591	78 554	4 054 145
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	40 048 694	347 496	40 396 190
Balanseført verdi pr 31/12	173 075 039	34 300	173 109 339
Prosentats for ord.avskr	1-50	20-33	

Note 3 - 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 2021 kostnadsført med kr. 26 563 for revisjon og kr. 5 962,50 for øvrige tjenester.



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	1 783 904
= Sum betalbar skatt	1 783 904
+ endring i utsatt skatt	61 724
= Ordinær skattekostnad	1 845 628
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	1 783 904
= Betalbar skatt i balansen	1 783 904
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	
2021	
Resultat før skattekostnader	8 389 223
Permanente og andre forskjeller	2 165
Endring i midlertidige forskjeller	-282 732
Inntekt	8 108 656

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	41 403 052	41 045 552
+ Utestående fordringer	-82 425	-54 643
- Andre avsetninger for forpliktelse	390 000	343 014
+ Aksjer og andre verdipapirer	1 377	3 542
= Grunnlag utsatt skatt	40 932 004	40 651 437
Utsatt skatt	9 005 040	8 943 316



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 200 000	23 450 000	62 734 096	93 384 096
+Fra årets resultat			6 543 595	6 543 595
Pr 31.12.	7 200 000	23 450 000	69 277 691	99 927 691

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

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021:

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

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 en gjeld på kr 80 805 514 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. 173 075 039

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

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



Dølastugu Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	6 152
Leieinntekter		17 989 178	18 140 551
Annen driftsinntekt		0	241
Viderebel. felleskostnader		3 679 525	4 041 999
Viderebel. felles markedsføring		866 133	881 630
Sum driftsinntekter		22 534 836	23 070 574
Driftskostnader			
Varekostnad		0	6 119
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 054 145	4 191 570
Annen driftskostnad	3	3 604 520	3 566 728
Leietakers andel felleskostnader		3 679 525	4 041 999
Leietakers andel felles markedsføring		866 133	881 630
Sum driftskostnader		12 204 323	12 688 047
DRIFTSRESULTAT		10 330 513	10 382 527
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 683
Sum finansinntekter		0	1 683
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 941 290	2 379 177
Sum finanskostnader		1 941 290	2 379 177
NETTO FINANSPOSTER		(1 941 290)	(2 377 494)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		8 389 223	8 005 033
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 845 628	1 761 214
ORDINÆRT RESULTAT		6 543 595	6 243 819
ÅRSRESULTAT		6 543 595	6 243 819
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	6 543 595	6 243 819
SUM OVERF. OG DISP.		6 543 595	6 243 819



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	173 075 039	176 347 076
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	34 300	112 854
Sum varige driftsmidler		173 109 339	176 459 930
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	65 357
Sum finansielle anleggsmidler		0	65 357
SUM ANLEGGSMIDLER		173 109 339	176 525 288
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 452 160	4 905 842
Andre kortsiktige fordringer		588 418	630 062
Sum fordringer		6 040 578	5 535 904
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 704 087	15 545 096
SUM OMLØPSMIDLER		25 744 666	21 081 000
SUM EIENDELER		198 854 005	197 606 288



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	7 200 000	7 200 000
Overkurs	5	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	69 277 691	62 734 096
Sum opptjent egenkapital		69 277 691	62 734 096
SUM EGENKAPITAL		99 927 691	93 384 096
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	9 005 040	8 943 316
Sum avsetning for forpliktelser		9 005 040	8 943 316
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 805 514	86 330 514
Sum annen langsiktig gjeld		80 805 514	86 330 514
SUM LANGSIKTIG GJELD		89 810 554	95 273 830
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		100 446	499 248
Betalbar skatt	4	1 783 904	1 708 468
Skyldig offentlige avgifter		702 795	712 781
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		158 133	150 396
Annen kortsiktig gjeld		6 370 482	5 877 469
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 115 759	8 948 362
SUM GJELD		98 926 313	104 222 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 854 005	197 606 288

Surnadal/Otta,
31.12.2021/09.02.2022
Styret i Dølastugu Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Ulf Storbekk
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem/daglig leder



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------