



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 647 318
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DAMSVEIEN
Forretningsadresse: Oscarsgate 16
9800 VADSØ

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: Marion Davidsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	691 200	672 000
Sum inntekter		691 200	672 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8	13 204	30 836
Annen driftskostnad	2,3,9	621 573	549 103
Sum kostnader		634 777	579 939
Driftsresultat		56 423	92 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212	424
Sum finansinntekter		212	424
Annen rentekostnad		18 161	20 059
Sum finanskostnader		18 161	20 059
Netto finans		-17 949	-19 635
Ordinært resultat før skattekostnad		38 474	72 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 474	72 426
Årsresultat		38 474	72 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	38 474	72 426
Sum overføringer og disponeringer		38 474	72 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	626 568	626 568
Sum varige driftsmidler		626 568	626 568
Sum anleggsmidler		626 568	626 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 820	6 350
Sum fordringer		3 820	6 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 780	295 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 780	295 234
Sum omløpsmidler		259 600	301 584
SUM EIENDELER		886 168	928 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelsinnskudd		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-46 679	-85 154
Sum opptjent egenkapital		-46 679	-85 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-45 079	-83 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	828 212	904 723
Borettsinnskudd	6	98 160	98 160
Sum annen langsiktig gjeld		926 372	1 002 883
Sum langsiktig gjeld		926 372	1 002 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 273	5 366
Annen kortsiktig gjeld		1 602	3 457
Sum kortsiktig gjeld		4 875	8 823
Sum gjeld		931 247	1 011 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		886 168	928 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 781005

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 647 318
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DAMSVEIEN
Forretningsadresse: Oscarsgate 16
9800 VADSØ

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: Marion Davidsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 06.10.2021



Organisasjonsnr: 952 647 318
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	691 200	672 000
Sum inntekter		691 200	672 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8	13 204	30 836
Annen driftskostnad	2, 3, 9	621 573	549 103
Sum kostnader		634 777	579 939
Driftsresultat		56 423	92 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212	424
Sum finansinntekter		212	424
Annen rentekostnad		18 161	20 059
Sum finanskostnader		18 161	20 059
Netto finans		-17 949	-19 635
Ordinært resultat før skattekostnad		38 474	72 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 474	72 426
Årsresultat		38 474	72 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	38 474	72 426
Sum overføringer og disponeringer		38 474	72 426



Organisasjonsnr: 952 647 318
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	626 568	626 568
Sum varige driftsmidler		626 568	626 568

Sum anleggsmidler		626 568	626 568
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 820	6 350
Sum fordringer		3 820	6 350

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 780	295 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 780	295 234

Sum omløpsmidler		259 600	301 584
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		886 168	928 152
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelsinnskudd		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-46 679	-85 154
Sum opptjent egenkapital		-46 679	-85 154

Sum egenkapital		-45 079	-83 554
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	828 212	904 723
--------------------------------	---	---------	---------



Borettsinnskudd	6	98 160	98 160
Sum annen langsiktig gjeld		926 372	1 002 883
Sum langsiktig gjeld		926 372	1 002 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 273	5 366
Annen kortsiktig gjeld		1 602	3 457
Sum kortsiktig gjeld		4 875	8 823
Sum gjeld		931 247	1 011 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		886 168	928 152



Organisasjonsnr: 952 647 318
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note
9

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000.00	6000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000.00	6000.00

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



Årsoppgjør 2020
for
Borettslaget Damsveien

Org.nr: 952 647 318

**BORETTSLAGET DAMSVEIEN**

		BALANSE	BALANSE
	Noter	2020	2019
Eiendeler			
Bygninger	4	626 568	626 568
Sum tomter og bygninger		626 568	626 568
Kundefordringer			
Restanser felleskostnader		3 820	6 350
Sum fordringer		3 820	6 350
Bankinnskudd og lignende			
Driftskonto		49 374	238 990
Sparekonto		206 406	56 244
Omløpsmidler		259 600	301 584
EIENDELER		886 168	928 152
Egenkapital og gjeld			
Andelsinnskudd		-1 600	-1 600
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		46 679	85 154
EGENKAPITAL		45 079	83 554
Annen langsiktig gjeld			
Husbanklån	5	-670 199	-729 000
Lån Sparebanken Nord Norge	5	-158 013	-175 723
Øvrig langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	-98 160	-98 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Leverandørgjeld		-3 273	-5 366
Annen kortsiktig gjeld			
Påløpte renter husbank		-1 602	-3 457
GJELD		-931 247	-1 011 706
EGENKAPITAL OG GJELD		-886 168	-928 152

Vadsø, den 8/4

Marion David

Marion Davidsen
styrelederGrete Berg
June Johansen
styremedlemLill Beate Johansen
Lill Beate Johansen
styremedlem



BORETTSLAGET DAMSVEIEN

Note 1. Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Driftsinntekter.

Inntektsføring av felleskostnader skjer på leveringstidspunktet, dvs. måned for måned.

Fordringer.

Restanser og andre fordringer oppføres til pålydende.

Note 2. Vedlikehold bygg

Damsveien 35 utbedring felles oppgang	172 360
Damsveien 37 utbedring kloakk	80 070
Div vedlikehold	4 489
	<u>256 919</u>

Note 3. Andre driftskostnader

Generalforsamling	2 869
Annonse forkjøpsrett ved salg av andel	1 095
Årskostnad ON Portal	6 750
Tibergveien 2 røykvarsler	169
Porto, postboksleie	1 703
	<u>12 586</u>

Note 4. Bygninger

	<u>Ansk. år</u>	<u>Balanseført verdi</u>
Damsveien 35	1959	
Damsveien 37	1957	
Methiveien 6	1958	
Tibergveien 2	1955	
		382 673
Tomter	1996	27 869
Tomter	1998	7 200
Påkostninger	2006	150 000
Påkostninger	2013	58 826
		<u>626 568</u>

Markedsverdi tilsier at andelene har en betydelig høyere samlet omsetningsverdi enn bokført verdi.

Bygningen er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jrf. Note 2 om vedlikehold.

MD



BORETTLAGET DAMSVEIEN **ÅRSBERETNING FOR 2020**

Borettslaget Damsveien i Vadsø kommune har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

1. Styrets sammensetning:

På generalforsamling 22. juni 2020 ble følgende valgt til borettslagets styre:

Styreleder:	Marion Davidsen, valgt for 1 år (på valg 2021)
Styremedlem:	June Johnsen, ikke på valg (på valg 2021)
Styremedlem:	Lill-B. Johansen, ikke på valg (på valg 2021)
Varamedlem 1:	Grete Berg, valgt for 1 år (på valg 2021)
Varamedlem 2:	Ola Movinkel, valgt for 1 år (på valg 2021)
Varamedlem 3:	Åse Henriksen, valgt for 1 år (på valg 2021)

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, så langt det er mulig. Det er ikke iverksatt likestillings fremmende tiltak i borettslaget.

2. Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene.

3. Forretningsfører

TK Regnskap AS har vært forretningsfører i beretningsåret.

4. Omsetning av leiligheter

Det har vært omsatt 1 leilighet i beretningsåret.

5. Økonomi

Regnskapet er avsluttet med et overskudd på kr. 38 474.

Disponible midler pr. 31.12.20: Kr 254 726.



6. Slutning

Etter styrets oppfatning gir fremlagte regnskap med tilhørende noter informasjon om driften og om stillingen i borettslaget ved årsskiftet.

Borettslaget har negativ egenkapital på kr 46 679. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

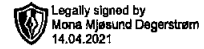
Utover beretningens innhold er styret ikke kjent med forhold som etter regnskapsårets utgang er av betydning ved bedømmelsen av borettslaget. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Vadsø, den 8/4-21

Marion Davidsen
styreleder

Lill Beathe Johansen
styremedlem

~~June Johnsen~~
styremedlem



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wessels gate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Damsveien

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Damsveiens årsregnskap som viser et overskudd på kr 38 474. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

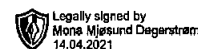
Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kirkenes, 14. april 2021
Degerstrøms Revisjon AS

Mona Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)