



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Grete Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		729 600	729 600
Sum inntekter		729 600	729 600
Kostnader			
Lønnskostnad	8		11 000
Annen driftskostnad	2,3,9	452 561	717 169
Sum kostnader		452 561	728 169
Driftsresultat		277 039	1 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		589	66
Sum finansinntekter		589	66
Annen rentekostnad		14 046	11 573
Sum finanskostnader		14 046	11 573
Netto finans		-13 457	-11 507
Ordinært resultat før skattekostnad		263 582	-10 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 582	-10 076
Årsresultat		263 582	-10 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 582	-10 076
Sum overføringer og disponeringer		263 582	-10 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		76 657	11 049
Sum fordringer		76 657	11 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 528	158 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 528	158 509
Sum omløpsmidler		363 185	169 558
SUM EIENDELER		989 753	796 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		206 827	-56 755
Sum opptjent egenkapital		206 827	-56 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		208 427	-55 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	667 145	747 663
Borettsinnskudd	6	98 160	98 160
Sum annen langsiktig gjeld		765 305	845 823
Sum langsiktig gjeld		765 305	845 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 526	4 142
Annen kortsiktig gjeld		2 495	1 316
Sum kortsiktig gjeld		16 021	5 458
Sum gjeld		781 326	851 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		989 753	796 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621269

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Grete Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 952 647 318
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		729 600	729 600
Sum inntekter		729 600	729 600
Kostnader			
Lønnskostnad	8		11 000
Annen driftskostnad	2, 3, 9	452 561	717 169
Sum kostnader		452 561	728 169
Driftsresultat		277 039	1 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		589	66
Sum finansinntekter		589	66
Annen rentekostnad		14 046	11 573
Sum finanskostnader		14 046	11 573
Netto finans		-13 457	-11 507
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 582	-10 076
Årsresultat		263 582	-10 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 582	-10 076
Sum overføringer og disponeringer		263 582	-10 076



Organisasjonsnr: 952 647 318
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

626 568	626 568
626 568	626 568

Sum anleggsmidler

626 568	626 568
---------	---------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

76 657	11 049
76 657	11 049

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

286 528	158 509
286 528	158 509

Sum omløpsmidler

363 185	169 558
---------	---------

SUM EIENDELER

989 753	796 126
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

1 600	1 600
1 600	1 600

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

206 827	-56 755
206 827	-56 755

Sum egenkapital

208 427	-55 155
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 5

667 145	747 663
---------	---------



Borettsinnskudd	6	98 160	98 160
Sum annen langsiktig gjeld		765 305	845 823
Sum langsiktig gjeld		765 305	845 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 526	4 142
Annen kortsiktig gjeld		2 495	1 316
Sum kortsiktig gjeld		16 021	5 458
Sum gjeld		781 326	851 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		989 753	796 126



Organisasjonsnr: 952 647 318
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsoppgjør 2022
for
Borettslaget Damsveien

Org.nr: 952 647 318

**BORETTSLAGET DAMSVEIEN**

REGNSKAP REGNSKAP

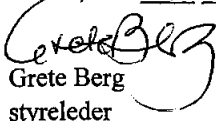
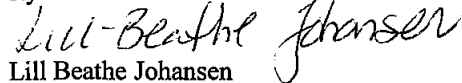
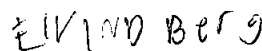
	Noter	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	6	-729 600	-729 600	-729 600	-729 600
Driftskostnader					
Lønn					
Styrehonorar	8	0	11 000	0	15 000
Sum lønnskostnad		0	11 000	0	15 000
Annen driftskostnad					
Kommunale avgifter		215 604	213 380	219 000	249 400
Fellesstrøm		14 980	17 630	20 000	20 000
Snørydding		67 500	40 000	60 000	10 000
Vedlikehold bygg	2	2 126	302 915	50 000	70 000
Revisjonshonorar	9	7 250	6 000	6 000	7 500
Honorar forretningsfører	9	66 236	66 236	66 300	66 300
Forsikringer		56 962	53 737	57 000	60 800
Bankgebyrer mv.		4 543	4 454	4 000	5 000
Andre driftskostnader	3	17 360	12 817	20 000	20 000
Sum annen driftskostnad		452 561	717 169	502 300	509 000
Driftsresultat		-277 039	-1 431	-227 300	-205 600
Annen renteinntekt					
Renteinntekter bank		-72	-66	0	0
Renteinntekter andelseiere		-517	0		
Sum renteinntekter		-589	-66	0	0
Annen rentekostnad					
Rentekostnader husbank		6 982	5 316	5 200	13 000
Rentekostnad Sparebanken		7 064	6 257	6 200	8 000
Sum annen rentekostnad		14 046	11 573	11 400	21 000
Finansresultat		13 457	11 507	11 400	21 000
Årsunderskudd	7		10 076		
Årsoverskudd	7	-263 582		-215 900	-184 600



BORETTSLAGET DAMSVEIEN

		BALANSE	BALANSE
	Noter	2022	2021
Eiendeler			
Bygninger	4	626 568	626 568
Sum tomter og bygninger		626 568	626 568
Kundefordringer			
Restanser felleskostnader		76 657	11 049
Sum fordringer		76 657	11 049
Bankinnskudd og lignende			
Driftskonto		209 984	132 037
Sparekonto		76 544	26 472
Omløpsmidler		363 185	169 558
EIENDELER		989 753	796 126
Egenkapital og gjeld			
Andelsinnskudd		-1 600	-1 600
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		-206 827	56 755
EGENKAPITAL		-208 427	55 155
Annen langsiktig gjeld			
Husbanklån	5	-546 252	-608 135
Lån Sparebanken Nord Norge	5	-120 893	-139 528
Øvrig langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	-98 160	-98 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Leverandørgjeld		-13 526	-4 142
Annen kortsiktig gjeld			
Påløpte renter husbank		-2 495	-1 316
GJELD		-781 326	-851 281
EGENKAPITAL OG GJELD		-989 753	-796 126

Vadsø, den 31/13


Grete Berg
styreleder
Lill Beathe Johansen
styremedlemEivind Berg
styremedlem



BORETTSLAGET DAMSVEIEN

Note 1. Regnskapsprinsipp

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

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

Befaring innemiljø	1 463
Damsveien 35 rep mellomdør	663
	<u>2 126</u>

Note 3. Andre driftskostnader

Generalforsamling og ekstraord.gen.fors	6 000
Annonse forkjøpsrett Damsveien 37 C	1 460
Årskostnad ON Portal	7 125
Batteri røykvarslere	1 001
Porto, postboksleie	1 774
	<u>17 360</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.



BORETTSLAGET DAMSVEIEN
ÅRSBERETNING FOR 2022

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

1. Styrets sammensetning:

På generalforsamling 19. april 2022 ble følgende valgt til borettslagets styre:

Styreleder:	Grete Berg *)	valgt for 1 år (på valg 2023)
Styremedlem:	Eivind Berg	ikke på valg (på valg 2023)
Styremedlem:	Lill B. Johansen *)	valgt for 1 år (på valg 2023)
Varamedlem 1:	Åse Henriksen	valgt for 1 år (på valg 2023)
Varamedlem 2:	Ola Movinkel	valgt for 1 år (på valg 2023)
Varamedlem 3:	Marte B. Krumsvik*)	valgt for 1 år (på valg 2023)

*) Styreleder, styremedlem og varamedlem ble valgt på ekstraordinær generalforsamling 28.11.22

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.

Det har vært avholdt to styremøter i beretningsåret.

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. 263 582.

Disponible midler pr. 31.12.22: Kr 347 165.



6. Slutning

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

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 3.03.2023

Grete Berg
styreleder

Eivind Berg
styremedlem

Lill B. Johansen
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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Damsveien som viser et overskudd på NOK 263 582. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kirkenes, 6. april 2023

Degerstrøms Revisjon AS

Mona Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)