



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 882 148
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DAMKVARTALET 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.07.2022 - 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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		880 655	
Sum inntekter		880 655	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		583 755	
Sum kostnader		583 755	0
Driftsresultat		296 900	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		373	
Sum finansinntekter		373	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		373	0
Ordinært resultat før skattekostnad		297 273	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 273	0
Årsresultat		297 273	0
Totalresultat		297 273	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		297 273	
Sum overføringer og disponeringer		297 273	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		156 675	
Andre fordringer		108 767	
Sum fordringer		265 442	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 156	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 156	
Sum omløpsmidler		617 598	0
SUM EIENDELER		617 598	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		297 273	
Sum opptjent egenkapital		297 273	
Sum egenkapital		297 273	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		282 711	
Annen kortsiktig gjeld		37 614	
Sum kortsiktig gjeld		320 325	0
Sum gjeld		320 325	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 598	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537529

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 882 148
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DAMKVARTALET 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.07.2022 - 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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 929 882 148
DAMKVARTALET 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		880 655	
Sum inntekter		880 655	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		583 755	
Sum kostnader		583 755	0
Driftsresultat		296 900	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		373	
Sum finansinntekter		373	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		373	0
Ordinært resultat før skattekostnad		297 273	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 273	0
Årsresultat		297 273	0
Totalresultat		297 273	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		297 273	
Sum overføringer og disponeringer		297 273	



Organisasjonsnr: 929 882 148
DAMKVARTALET 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		156 675	
Andre fordringer		108 767	
Sum fordringer		265 442	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 156	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 156	

Sum omløpsmidler		617 598	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		617 598	0
---------------	--	---------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		297 273	
Sum opptjent egenkapital		297 273	



Sum egenkapital	297 273	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	282 711	
Annen kortsiktig gjeld	37 614	
Sum kortsiktig gjeld	320 325	0
Sum gjeld	320 325	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	617 598	0



Organisasjonsnr: 929 882 148
DAMKVARTALET 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Årsmøte 2023

2125 Damkvartalet 1 Boligsameie





Til seksjonseierne i Damkvartalet 1 Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 24. mai 2023 kl. 20:00 på Fjelltun (Myrvoll Vel), Myrvollveien 7 A, 1415 Oppegård.

Det blir et beboermøte i etterkant av årsmøtet.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet.

Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Damkvartalet 1 Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Damkvartalet 1 Boligsameie avholdes
onsdag 24. mai 2023 kl. 20:00 på Fjelltun (Myrvoll Vel),
Myrvollveien 7 A, 1415 Oppegård.
*Det blir et beboermøte i etterkant av årsmøtet.***

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. STYRETS FORSLAG

- A) Husordensregler

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år

Styret i Damkvartalet 1 Boligsameie

Jon Morten Stoltenberg

Anne Marte Borge

Lene Borthen

Marie Ulven Munkeby

Magne Nordby Riise

Jan Komperud Rogstad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Morten Stoltenberg	Trelastveien 24 A
Styremedlem	Anne Marte Borge	Brattåsveien 7
Styremedlem	Lene Borthen	Trelastveien 22 A
Styremedlem	Marie Ulven Munkeby	Trelastveien 22 A
Styremedlem	Magne Nordby Riise	Trelastveien 30
Styremedlem	Jan Komperud Rogstad	Trelastveien 24 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post damkvartalet1@styrerommet.no

Se Damkvartalet 1 Boligsameie hjemmeside på <https://vibbo.no/2125> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Damkvartalet 1 Boligsameie

Sameiet består av 85 seksjoner.

Damkvartalet 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929882148, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

241 97

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Damkvartalet 1 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Generelt

Styret ble etablert på informasjonsmøte i mai 2022. Styret består i dag av styreleder og ytterligere fem styremedlemmer. Styret er ansvarlig for drift og forvaltning av sameiet. OBOS er forretningsfører i sameiet. Videre i dette infoskrivet har vi satt opp en oversikt over styrets oppgaver, og hva styret har utarbeidet hittil.

Styrets oppgaver

- Styret har som mål om å utarbeide gode rutiner og regler som gjelder for alle beboere
- Håndtere økonomi og driften i sameiet, dette innebærer løpende kostnader og eventuelt uventede kostnader
- Håndtere avvik i fellesarealer, og tilstrebe at disse avvikende følges opp
- Håndtere kommunikasjon med beboere, primært via netjtjenesten Vibbo eller styrets mail, men også over andre informasjonskanaler som telefon eller direkte kontakt
- Utføre jevnlig tilsyn av fellesarealer. Se over at beboere forholder seg til beboerreglementet, at innganger til fellesarealer er lukket og låst, og at regler er overholdt i henhold til brannforskriften
- Håndtere rutiner ved utløst brannalarm

Styret har utarbeidet følgende avtaler og vedtak

- Etablert og utarbeidet beboerreglement for sameiet
- Befaring av eiendom ved overtakelse
- Inngått engasjement med revisor
- Inngått avtale for å kunne håndtere driften i sameiet, herunder Follo Ren, Kone Heis (vedlikehold av heis), AddSecure (heisalarm) Alt-mann AS (vaktmestertjenester), og Securitas (brannalarm)
- Utarbeidet programmering av callingsystemet, samt inngå avtale med Siedle (porttelefon)
- Inngått avtale med Østlandske parkering til disponering av sameiets gjesteparkeringer, samt fellesarealer
- Vurdert nødvendighet og muligheter for å etablere overvåkning av garasjeanlegg samt inngå kontrakt med security tjeneste. Sistnevnte i samarbeid med ytterligere sameie på boligfeltet. Dette vil følges opp videre i tiden fremover, og er tiltenkt å innføre for å skape trygghet i sameiet.

Grov arbeidsfordeling innad i styret per i dag

- Styreleder Jon Morten Stoltenberg: Overordnet ansvar
- Styremedlem Anne Marte Borge: Økonomiansvarlig samt å etablere referat fra styremøter
- Styremedlem Lene Borthen: HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Styremedlem Jan Komperud Rogstad: Ansvarlig for å programmere callingsystem, dette også ved tilflytting/fracflytting
- Styremedlem Magne Nordby Riise: Håndtere daglig kommunikasjon med beboere primært via Vibbo
- Styremedlem Marie Ulven Munkeby: Ansvarlig for formulering av infoskriv og annet som formidles til beboere



Vi håper at så mange som mulig har mulighet til å delta på årsmøtet!

Med vennlig hilsen,
Styret.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr 297 273 og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 297 273.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 510 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Damkvartalet 1 Boligsameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Damkvartalet 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Damkvartalet 1 Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgro:	Organisasjonsnr.	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bank giro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



DAMKVARTALET 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 929 882 148, KUNDENR. 2125

RESULTATREGNSKAP
fra stiftelsesdato 18.07.2022 - 31.12.2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	465 155	0	3 324 000
Andre inntekter	3	415 500	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		880 655	0	3 324 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-24 000
Styrehonorar		0	0	-170 000
Revisjonshonorar	4	-3 313	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-20 104	0	-122 500
Konsulenthonorar	5	-2 648	0	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-10 039	0	-530 000
Forsikringer		-83 154	0	-170 000
Trelasttomta Huseierforening		0	0	-105 000
Energi/fyring	7	-411 963	0	-915 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-408 000
Andre driftskostnader	8	-52 534	0	-260 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-583 755	0	-2 719 500
DRIFTSRESULTAT		296 900	0	604 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	9	373	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		373	0	0
ÅRSRESULTAT		297 273	0	604 500
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		297 273		



DAMKVARTALET 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 929 882 148, KUNDENR. 2125

BALANSE

	Note	2022
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		8 879
Kundefordringer		156 675
Forskuddsbetalte kostnader		99 888
Driftskonto OBOS-banken		152 065
Sparekonto OBOS-banken		200 091
SUM OMLØPSMIDLER		617 598
SUM EIENDELER		617 598
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		297 273
SUM EGENKAPITAL		297 273
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 614
Leverandørgjeld		282 711
SUM KORTSIKTIG GJELD		320 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 598
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Digital signering, 14.04.2023
Styret i Damkvartalet 1 Boligsameie

Jon Morten Stoltenberg /S/ Anne Marte Borge /S/ Lene Borthen /S/

Marie Ulven Munkeby /S/ Magne Nordby Riise /S/ Jan Komperud Rogstad /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	248 995
Oppvarming og varmt vann	119 519
Bredbånd	64 173
Garasje	16 425
Trelasttomta Huseierforening	16 043
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	465 155

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Startkapital	415 500
SUM ANDRE INNETEKTER	415 500

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 313.



NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 648
SUM KONSULENTHONORAR	-2 648

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-587
Drift/vedlikehold heisanlegg	-8 123
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 330
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 039

NOTE: 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-2 486
Fjernvarme	-409 477
SUM ENERGI / FYRING	-411 963

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-637
Vaktmestertjenester	-29 800
Renhold ved firmaer	-2 224
Andre fremmede tjenester	-2 250
Kontingenter	-16 900
Bank- og kortgebyr	-723
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 534

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	282
Renter av sparekonto i OBOS-banken	91
SUM FINANSINNTEKTER	373



4. STYRETS FORSLAG

A) Husordensregler

Sak fra styret

Styret har siden opprettelsen jobbet med forslag til husordensregler for Damkvartalet 1 Boligsameie. I henhold til vedtektene 3-2 (1) er det kun årsmøtet som kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Vedtaket krever alminnelig flertall (50%)

Vedtak:

Styret foreslår at seksjonseierne stemmer for de nye husordensreglene.



Myrvoll Damkvartalet

Beboer-reglement

Vedtatt på styremøte 30.08.2022





1. FORMÅL

Beboer-reglementet skal sikre beboere trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, samt skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

Det er viktig at leilighetene, fellesarealene og fellesanlegg brukes på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre.

Det er ønskelig at den enkelte sameier og beboer bidrar til og tar ansvar for at husordensreglene følges.

Sameierne er selv ansvarlig for vedlikehold av egen seksjon.

2. GENERELT

Beboerne i sameiet plikter å følge bestemmelsene i beboer-reglementet. Eier av leilighet er ansvarlig for at beboer-reglementet blir overholdt av alle medlemmer i husstanden, av fremleietakere og av andre personer som er gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Seksjonen og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Eier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av vedtekter og beboer-reglement eller annen mangel på aktsomhet forårsaket av ovennevnte personer.

Hvis eier ikke oppfyller sine forpliktelser iht. disse bestemmelser, kan sameiets styre ved alvorlige og/eller gjentatte brudd forlange at beboer flytter på 6 – seks – måneders varsel.

3. AKTIVITETER OG STØYNIVÅ

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 23.00–06.00.

I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23.00, varsles naboer i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07.00–20.00.
- Lørdager klokken 10.00–18.00.

4. FELLEAREALER

Beboere skal ivareta fellesarealene på en god og forsvarlig måte til glede for alle. Det er ikke anledning til å sette fra seg søppel, barnevogner, sykler eller andre uvedkommende ting i inngangspartier, trappeoppganger, eller sette fra seg møbler og annet på øvrig fellesareal.



Den enkelte beboer er ansvarlig for at det er ryddig i inngangsparti, trappeoppgang, i garasjeområdet og fellesareal rundt bygget.

Vask av fellesarealer settes ut til firma. Ingen må sette fra seg personlige eiendeler/gjenstander i felles trapperom eller ganger.

Alle fellesdører som er låsbare skal alltid være låst.

Sykler skal settes i egne sykkelrom. Disse rommene er kun til oppbevaring av sykler og sykkelvogner. Sykler som ikke settes i egen bod, skal settes i eget sykkelrom. Motorstyrte dører må ikke sperres i åpen stilling da dette medfører skader på dørmotorer. Sett ikke gjenstander i heisdøråpning for å hindre at heisdøren lukkes. Dette skader automatikken.

5 HELHETLIG SKILTING

Styret ønsker at sameiet har en felles og helhetlig skilting av postkasser, porttelefon og dørskiltet.

5.1 Postkasseskilting

Det er ikke tillatt å klistre håndskrevne eller på annen måte hjemmelagde navnelapper på postkassene. Navneskilt til postkassene anskaffes etter bestilling. Dersom du ikke ønsker å motta uadressert reklame skal disse som ble levert ved overtakelse brukes, eller bestilles

5.2 Dørskilt

Det er frivillig om du som beboer ønsker et montere dørskilt. Ønsker du/dere et dørskilt sørger styret for bestilling og montering av dørskilt med valgfritt navn i akryl for beboers regning. Ved endring av navn på navneskiltene er det tilstrekkelig å bestille nytt skilt i akryl.

5.3 Porttelefon

Porttelefonen inneholder oversikt over alle navn og leilighetsnummer. Bytte av navn meldes til styret

6. SØPPEL

Det er satt opp flere avfallsbrønner på området. I avfallsbrønner for papp og papir skal det ikke kastes plastposer. I avfallsbrønner for restavfall kastes matavfall og øvrig restavfall (dog ikke glass og metall og spesialavfall). Matavfall skal legges i egne avfallsposer levert av Follo Ren og skal være knyttet igjen. Øvrig restavfall kan gjerne legges i poser som knyttes igjen. Det er ikke tillatt å plassere restavfall, papiravfall eller annet anfall på utsiden av avfallsbrønnene. Sjekk nettsiden til folloren.no.

Legg ikke ut mat til fugler da dette både fører til forurensning og kan lokke skadedyr til eiendommen. Dette gjelder også f.eks. julenek.

7. TERRASSER

Det er kun tillatt å benytte elektrisk grill eller gassgrill på terrasser. Gassbeholdere skal ikke under noen omstendighet oppbevares innendørs i leilighet, garasje eller bod pga. eksplosjonsfaren. Av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke tillatt å henge blomsterkasser på utsiden av rekkverket på egen terrasse. Det er heller ikke tillatt å henge blomsterkasser på innsiden av rekkverket på egen terrasse. Dette endrer byggets fasademessige preg og vil også medføre søl av vann og jord på terrassene i etasjene nedover. Bruk av parasoller på terrassene medfører fare og kan derfor kun benyttes om disse er forsvarlig sikret.



8. SOLSKJERMING

Markiser og utvendig screen er tillatt i henhold til de spesifikasjoner som styret har vedtatt.

9. UTEAREALER

Bruk av engangsgrill på sameiets eiendom er forbudt. Det skal ikke settes private eiendeler på sameiets uteareal. Styret oppfordrer til et røykfritt miljø på sameiets områder.

10. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt så fremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Hunder skal alltid være i bånd i ganger og øvrige fellesarealer. Katter skal ikke være uten tilsyn av eier på innvendige fellesarealer. Det er eiers ansvar at dyr ikke gjør fra seg på sameiets fellesarealer eller utearealer som eies/disponeres av den enkelte sameier.

11. MELDINGER OG HENVENDELSER

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig til gjeldende e-post adresse. Anonyme henvendelser behandles ikke.

12. INSTALLASJONER

Den enkelte seksjonseier kan ikke uten styrets godkjenning foreta installasjoner i fellesarealer, bod arealer og garasjeanlegg. Eventuell utsmykning av fellesarealer skal kun gjennomføres etter samtykke fra styret i sameiet, eller etter styrets beslutning.

Utvendige lyslenker/ lysslynger o.l. må brukes med omtenkksomhet, slik at disse ikke er til sjenanse for andre. Blinkende lyslenker/ lysslynger tillates ikke.

13. SYKKELPARKERING

Det er avsatt egne rom for sykkelparkering under HUS 11, i midtre del av garasje og under HUS 15 med direkte adgang fra garasjeanlegget. Parkeringsområdet har plass til ca. 49 x 3 sykler med stativ for låsing av syklene. Plassene er umerket. Det er ikke anledning til å lagre gamle eller ødelagte sykler i sykkelrommene som åpenbart ikke lenger er i bruk.

14. BODER

Innredning av boder skal kun skje ihht. retningslinjer gitt av styret der det skal tas hensyn til de til enhver tid gjeldende bestemmelser for brannsikkerhet.

Dette omfatter (detaljer om høyder er pt. ikke bekreftet av JM):

- Det er viktig at spre mønsteret på vannet ut fra sprinklerhodene ikke hindres. Dette gjelder både sideveis og ned i lagret gods.
- Det kan lagres opp til maksimalt 0,5 m fra sprinklerhode (i høyde) og i maks 3,0 m høyde fra gulv. (Den minste av disse)
- Det kan etableres tette vegger i bodene så lenge de angitte høydene overholdes – dvs. åpent minst 0,5 m fra sprinklerhode og ned til tett vegg.
- Det kan ikke etableres permanent «dekke» på tvers av boden. Da blir det krav til sprinklerhode under denne. Det kan monteres åpne nettinghyller eller bøyer for lagring av for eksempel ski.

Dersom beboer ønsker å skjerme boden anbefaler styret at det brukes materiale som sponplater, finerplater eller liknende.

15. SIKKERHET

Beboere plikter å sette seg inn branninstruks, rømningsvei og bruk av brannslukningsutstyr. Det vises til retningslinjer og instruks for brannsikkerhet gjengitt på boligsameiets hjemmeside.

Styret

Myrvoll, 30 august 2022



Annen informasjon om sameiet

Vi anbefaler seksjonseierne til å følge med på VIBBO siden til sameiet som styret bruker aktivt i sin kommunikasjon til seksjonseierne.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91432259.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



2125 Damkvartalet 1 Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)