



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 037 994
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DAMSGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 993 455	2 235 814
Sum inntekter		1 993 455	2 235 814
Kostnader			
Lønnskostnad		68 565	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 231	
Annen driftskostnad		1 941 182	1 250 457
Sum kostnader		2 039 979	1 316 517
Driftsresultat		-46 524	919 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		406	531
Sum finansinntekter		406	531
Annen finanskostnad		16 152	24 097
Sum finanskostnader		16 152	24 097
Netto finans		-15 746	-23 566
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 270	895 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 270	895 731
Årsresultat		-62 270	895 731
Totalresultat		-62 270	895 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 270	895 731
Sum overføringer og disponeringer		-62 270	895 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 309 254	22 309 254
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		90 694	
Sum varige driftsmidler		22 399 948	22 309 254
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 399 948	22 309 254
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		41 884	281
Sum fordringer		51 884	281
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 609	941 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 609	941 692
Sum omløpsmidler		682 493	941 973
SUM EIENDELER		23 082 440	23 251 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 086 585	15 148 855
Sum opptjent egenkapital		15 086 585	15 148 855
Sum egenkapital		15 089 985	15 152 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		700 287	863 361
Øvrig langsiktig gjeld		7 151 400	7 151 400
Sum annen langsiktig gjeld		7 851 687	8 014 761
Sum langsiktig gjeld		7 851 687	8 014 761
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82	93
Leverandørgjeld		110	77 539
Annen kortsiktig gjeld		140 575	6 579
Sum kortsiktig gjeld		140 768	84 211
Sum gjeld		7 992 455	8 098 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 082 440	23 251 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281731

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 037 994
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DAMSGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 952 037 994
DAMSGÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 993 455	2 235 814
Sum inntekter		1 993 455	2 235 814
Kostnader			
Lønnskostnad		68 565	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 231	
Annen driftskostnad		1 941 182	1 250 457
Sum kostnader		2 039 979	1 316 517
Driftsresultat		-46 524	919 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		406	531
Sum finansinntekter		406	531
Annen finanskostnad		16 152	24 097
Sum finanskostnader		16 152	24 097
Netto finans		-15 746	-23 566
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 270	895 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 270	895 731
Årsresultat		-62 270	895 731
Totalresultat		-62 270	895 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 270	895 731
Sum overføringer og disponeringer		-62 270	895 731



Organisasjonsnr: 952 037 994
DAMSGÅRD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 22 309 254 22 309 254

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 90 694

Sum varige driftsmidler 22 399 948 22 309 254

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 22 399 948 22 309 254

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 10 000

Andre fordringer 41 884 281

Sum fordringer 51 884 281

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 630 609 941 692

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 630 609 941 692

Sum omløpsmidler 682 493 941 973

SUM EIENDELER 23 082 440 23 251 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 3 400 3 400



Sum innskutt egenkapital	3 400	3 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	15 086 585	15 148 855
Sum opptjent egenkapital	15 086 585	15 148 855
Sum egenkapital	15 089 985	15 152 255
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	700 287	863 361
Øvrig langsiktig gjeld	7 151 400	7 151 400
Sum annen langsiktig gjeld	7 851 687	8 014 761
Sum langsiktig gjeld	7 851 687	8 014 761
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	82	93
Leverandørgjeld	110	77 539
Annen kortsiktig gjeld	140 575	6 579
Sum kortsiktig gjeld	140 768	84 211
Sum gjeld	7 992 455	8 098 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 082 440	23 251 227



Organisasjonsnr: 952 037 994
DAMSGÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6149 Damsgård Borettslag





Til andelseierne i Damsgård Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 3.Mai 2022 kl. 18.00 i Storstuen

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Damsgård Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Damsgård Borettslag
avholdes torsdag 3. Mai 2022 kl. 18.00 i Storstuen**

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Bergen, 22.03.2022
Styret i Damsgård Borettslag

Marion Lohne Karin Bjørnstad Jan Erik Køhne

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marion Lohne	Stadionveien 9
Nestleder	Karin Bjørnestad	Stadionveien 9
Styremedlem/sekretær	Jan Erik Køhne	Stadionveien 9
Varamedlem	Harry Bøe	Stadionveien 9
Varamedlem	Rune Thorstensen	Stadionveien 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Marion Lohne Stadionveien 9

Varadelegert
Karin Bjørnestad Stadionveien 9

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Damsgård Borettslag

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Damsgård Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952037994, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Stadionveien 9

Gårds- og bruksnummer:

154 196

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Damsgård Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt styremøter ca. 1 gang pr.mnd. Årsmøtet ble avholdt digitalt i april. Styret arbeider godt sammen og har behandlet saker både i forhold til enkeltpersoner og større vedlikeholdsoppgaver. Vi har som vanlig behandlet budsjett og regnskap. I tillegg har vi sørget for at driften og vedlikeholdet av borettslaget blir overholdt.

De større vedlikeholdsoppgavene har vært i forhold til utskiftning av heisen, maling av alle ytterdørene og lekkasje i yttervegg oppe på takterrassen. Lekkasjen er utbedret og rampen ut til takterrassen er skiftet da den ikke var i forskriftmessig stand.

I gangen inn til bossrommet har vi fått skiftet belysning i taket til led-lys med automatisk styring for av og på.

Det er satt opp 5 ladepunkt til el-bil på parkeringsplassen jmf. endring i Borettslagsloven som trådte i kraft i desember 2020.

Lokalet som tidligere var frisørsalong, er malt og nytt gulv lagt.

På parkeringsplassen er alle stolpene til nummerskiltene tatt opp, rengjort og malt to strøk. Det er montert nye skilt med bilnummer på til hver enkelt parkeringsplass. Det er også montert opp parkering forbudt skilt og skilt for gjesteparkering. Vi takker spesielt Harry Bø og Rune Thorstensen for dette arbeidet.

Vegg i vinterhagen i 1.etasje er istandsatt og malt etter lekkasje.

Toalettet i hallen er malt. Der er også kjøpt inn nytt skap og speil.

Det har vært en del arbeid med skiftning av dørlåser inkludert ny smekklås til bossrommet. Det har vært avviklet to dugnader hvor vi blant annet høytrykkspylte takterrassen, kostet og ryddet uteområdet, ryddet vaktmesterkontoret, montert nye hyller på vaktmesterkontor og kjørte vekk boss. Styret pluss en beboere deltok.

Planer for videre vedlikehold på huset:

Til våren går vi i gang med oppussingsarbeid/vedlikehold av trappegangen. Hele trappegangen med tak, vegger og gelender skal males og gulvbelegget skiftes. I tillegg skal gulvbelegg i storstuen, småstuen, gang inn til bodene og toalett skiftes. Dette arbeidet starter mest sannsynlig opp i slutten av mars 2022.

I tillegg til dette planlegger vi å innhente tilbud på utskifting av belysning i alle fellesområdene til led-lys med automatisk styring for av og på. Dette som et miljø- og energisparende tiltak.

Det har heller ikke i 2021 vært mye sosiale aktiviteter i Damsgård borettslag på grunn av Covid 19.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 993 455.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 039 979.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 62 270 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 541 725 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er ikke budsjettert med større drift og vedlikehold i 2022.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 308 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning av energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Damsgård Borettslag.

Lån

Damsgård Borettslag har lån i OBOS banken. Lånet er et annuitetslån med månedlig terminforfall og 2,4% flytende rente. Det er 48 gjenværende terminer.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er regulert med 3,4 prosent.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.



Til generalforsamlingen i Damsgård Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Damsgård Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 62.270. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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 borettslaget 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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>

Bergen, den 30.03.2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



DAMSGÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 952 037 994, KUNDENR. 6149

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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 behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		857 762	313 735	857 763	541 725
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-62 270	895 731	-313 800	573 200
Tilbakeføring av avskrivning	14	30 231	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-120 925	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-163 074	-351 703	-165 443	-166 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-316 038	544 028	-479 243	407 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		541 725	857 762	378 519	948 925
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		682 493	941 973		
Kortsiktig gjeld		-140 768	-84 211		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		541 725	857 762		



DAMSGÅRD BORETTSLAG
ORG.NR. 952 037 994, KUNDENR. 6149

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 979 976	2 235 614	1 980 000	1 980 000
Andre inntekter	3	13 479	200	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 993 455	2 235 814	1 980 000	1 980 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 565	-6 060	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	14	-30 231	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 519	-6 370	-6 500	-6 700
Forretningsførerhonorar		-88 205	-86 220	-88 200	-91 200
Konsulenthonorar	7	-6 282	-3 780	-6 000	-7 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 800	-6 800
Drift og vedlikehold	8	-998 548	-466 071	-1 321 000	-381 000
Forsikringer		-57 601	-53 496	-56 000	-61 000
Kommunale avgifter	9	-286 389	-283 806	-293 000	-308 000
Energi/fyring		-117 343	-51 313	-80 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-160 689	-96 856	-162 000	-166 000
Andre driftskostnader	10	-212 807	-195 746	-188 000	-171 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 039 979	-1 316 517	-2 276 000	-1 377 200
DRIFTSRESULTAT		-46 524	919 297	-296 000	602 800
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	406	531	0	0
Finanskostnader	12	-16 152	-24 097	-17 800	-29 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-15 746	-23 566	-17 800	-29 600
ÅRSRESULTAT		-62 270	895 731	-313 800	573 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	895 731		
Fra opptjent egenkapital		-62 270	0		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	21 409 254	21 409 254
Tomt		900 000	900 000
Andre varige driftsmidler	14	90 694	0
SUM ANLEGGSMIDLER		22 399 948	22 309 254
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 884	281
Driftskonto OBOS-banken		416 968	528 458
Driftskonto OBOS-banken II		6	6
Sparekonto OBOS-banken		213 635	413 229
SUM OMLØPSMIDLER		682 493	941 973
SUM EIENDELER		23 082 440	23 251 227
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		15 086 585	15 148 855
SUM EGENKAPITAL		15 089 985	15 152 255
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	700 287	863 361
Borettsinnskudd	16	7 151 400	7 151 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 851 687	8 014 761
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		110	77 539
Påløpte renter		82	93
Annen kortsiktig gjeld	17	140 575	6 579
SUM KORTSIKTIG GJELD		140 768	84 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 082 440	23 251 227
Pantstillelse	18	8 101 400	8 101 400
Garantiansvar		0	0

Bergen, 22.03.2022
Styret i Damsgård Borettslag

Marion Lohne/s/

Karin Bjørnstad/s/ Jan Erik Køhne/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 821 972
Tv-anlegg	158 004
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 979 976

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Egenandel forsikrings sak	10 000
Nettinnbetalinger	1 379
Utleie Storstuen	2 100
SUM ANDRE INNETEKTER	13 479

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-32
Fri bil, tlf etc.	-60
Arbeidsgiveravgift	-8 473
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 565

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000. I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 583, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 519.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 282
SUM KONSULENTHONORAR	-6 282

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-222 456
Drift/vedlikehold VVS	-3 297
Drift/vedlikehold elektro	-10 926
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 167
Drift/vedlikehold heisanlegg	-668 174
Kostnader leiligheter, lokaler	-52 640
Kostnader dugnader	-2 889
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-998 548

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-54 349
Vann- og avløpsavgift	-134 713
Renovasjonsavgift	-97 327
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-286 389

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 616
Driftsmateriell	-2 420
Lyspærer og sikringer	-2 998
Vaktmestertjenester	-38 239
Renhold ved firmaer	-113 883
Snørydding	-19 769
Andre fremmede tjenester	-3 142
Kontor- og datarekvisita	-6 543
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-583
Andre kontorkostnader	-2 746
Porto	-322
Bilgodtgjørelse	-399
Reisekostnader	-101
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 488
Velferdskostnader	-13 009
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-212 807

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	406
SUM FINANSINNTEKTER	406

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-16 152
SUM FINANSKOSTNADER	-16 152

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	21 409 254
SUM BYGNINGER	21 409 254

Tomten ble kjøpt i 1989

Gnr.154/bnr.196

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

Tilgang 2021	120 925	
Avskrevet i år	-30 231	
		90 694

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **90 694**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-30 231****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-934 645	
Nedbetalt tidligere	71 284	
Nedbetalt i år	163 074	
		-700 287

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-700 287****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1990		-7 151 400
------------------	--	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-7 151 400****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Fjordkraft		-20 059
--------------------------------	--	---------

Påløpte kostnader - Telia Norge		-120 517
---------------------------------	--	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-140 575****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		7 151 400
Pantelån		700 287
TOTALT		7 851 687

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger		21 409 254
Tomt		900 000
TOTALT		22 309 254



INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Karin Bjørnestad

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Marion Lohne – leder
Jan Erik Køhne - sekretær

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Rune Thorstensen - fortsetter
2. Vibeke Sæther - ny

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Marion Lohne

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Karin Bjørnestad



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vi har vaktmester hver fredag som vasker boss spann, koster, måker, skifter lyspærer og annet forfallende arbeid.

Parkering

Borettslaget har 10 parkeringsplasser som tildeles etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styreleder.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles gjennom styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601054. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2012	Rehabilitering tak	Dette er utført omtrent i dette tidsrommet iht. styreleder Harry Bøe Ca fra tidsrom iht styreleder Harry Bøe. Det var også sjekket bak noen Steniplater på fasaden for å se om alt ok. Fasaden vasket og vinduskarmer utvendig malt.
2012 - 2016	Vask av fasade og maling av vinduskarmer	
2019	Fasadevask med impregnering	
2020	Malt storstue og hall – kjøpt nye møbler	
2021	Skiftet punkterte vinduer i stue 4. etg.	
2021	Ny heis	



6149 Damsgård Borettslag

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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.