



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 949 046
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DAMSTREDET 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		656 922	656 412
Sum inntekter		656 922	656 412
Kostnader			
Lønnskostnad		127 214	92 923
Annen driftskostnad		459 210	416 712
Sum kostnader		586 424	509 635
Driftsresultat		70 498	146 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 770	12 459
Sum finansinntekter		11 770	12 459
Annen finanskostnad		32 586	26 487
Sum finanskostnader		32 586	26 487
Netto finans		-20 816	-14 028
Ordinært resultat før skattekostnad		49 682	132 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 682	132 750
Årsresultat		49 682	132 750
Totalresultat		49 682	132 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 682	132 750
Sum overføringer og disponeringer		49 682	132 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 200 000	10 200 000
Sum varige driftsmidler		10 200 000	10 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 200 000	10 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 488	52 585
Sum fordringer		52 488	52 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 966	121 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 966	121 919
Sum omløpsmidler		90 454	174 505
SUM EIENDELER		10 290 454	10 374 505

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 295 189	6 245 507
Sum opptjent egenkapital		6 295 189	6 245 507
Sum egenkapital		6 296 889	6 247 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		972 903	1 110 226
Øvrig langsiktig gjeld		2 968 300	2 968 300
Sum annen langsiktig gjeld		3 941 203	4 078 526
Sum langsiktig gjeld		3 941 203	4 078 526
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		296	596
Leverandørgjeld		22 095	30 949
Skyldige offentlige avgifter		21 592	5 137
Annen kortsiktig gjeld		8 378	12 089
Sum kortsiktig gjeld		52 362	48 771
Sum gjeld		3 993 565	4 127 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 290 454	10 374 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442407

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 949 046
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DAMSTREDET 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 965 949 046
DAMSTREDET 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		656 922	656 412
Sum inntekter		656 922	656 412
Kostnader			
Lønnskostnad		127 214	92 923
Annen driftskostnad		459 210	416 712
Sum kostnader		586 424	509 635
Driftsresultat		70 498	146 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 770	12 459
Sum finansinntekter		11 770	12 459
Annen finanskostnad		32 586	26 487
Sum finanskostnader		32 586	26 487
Netto finans		-20 816	-14 028
Ordinært resultat før skattekostnad		49 682	132 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 682	132 750
Årsresultat		49 682	132 750
Totalresultat		49 682	132 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 682	132 750
Sum overføringer og disponeringer		49 682	132 750



Sum opptjent egenkapital	6 295 189	6 245 507
Sum egenkapital	6 296 889	6 247 207
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	972 903	1 110 226
Øvrig langsiktig gjeld	2 968 300	2 968 300
Sum annen langsiktig gjeld	3 941 203	4 078 526
Sum langsiktig gjeld	3 941 203	4 078 526
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	296	596
Leverandørgjeld	22 095	30 949
Skyldige offentlige avgifter	21 592	5 137
Annen kortsiktig gjeld	8 378	12 089
Sum kortsiktig gjeld	52 362	48 771
Sum gjeld	3 993 565	4 127 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 290 454	10 374 505



Organisasjonsnr: 965 949 046
DAMSTREDET 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Damstredet 4 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 30. april - 4. mai 2023

Selskapsnummer: 4551





Velkommen til årsmøte i Damstredet 4 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. april kl. 09:00 og lukker 4. mai kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4551>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Damstredet 4 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Hanna Mari Hauan er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Rønnaug Åsgard og Christian Nebb Sørensen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport, revisjonsberetning og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf
2. Uavhengig revisors beretning 2023-03-31.pdf
3. 4551 - Årsregnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Styrets innstilling

Styrehonoraret ble fastsatt i generalforsamlingen 2022 med følgende fordeling:
halvparten til styreleder og resterende halvpart fordelt på styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hagen Schafroth

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Espeseth
- Rønnaug Åsgard



Årsrapport for 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har de tillitsvalgte vært:

Hanna Mari Hauan (styreleder)

Hagen Schafroth (styremedlem)

Gro Schaathun (styremedlem)

Anders Espeseth (varamedlem)

Rønnaug Helene Åsgard (varamedlem)

Generelle opplysninger

Damstredet 4 er et borettslag som består av 17 andeler i Oslo kommune. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 965949046.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Oppdragsansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Tor-Sigve Bjørndal. Selskapets revisor er Alpha revisjon. Styret fungerer som selskapets forretningsfører.

Styrets arbeid

Styret har et godt samarbeid og har gjennomført tre styremøter i perioden november 2022 til mars 2023.

Dette er hovedsakene fra 2022:

- Styret vært involvert i prosessene rundt utbyggingen i Akersveien 18-20. Vi har sendt inn flere protester på det vi mener har vært brudd på byggetillatelse.
- Styret har sendt inn søknad til uteromskonkurranse, som vi vant! Premien er spesialdesignede plantekasser og ny benk til tørkestativområdet, i tillegg til noen kasser i bakgården.
- Innføring av beboerportalen Vibbo og Styrommet. Disse tjenestene gjør det enklere å jobbe med styrearbeid og å kommunisere med og dele informasjon med eiere og beboere.
- Gjennomført dugnad.



Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

14.04.2023

Styret i Damstredet 4 borettslag

Hanna Mari Hauan

Gro Schaathun

Hagen Schafroth



Til generalforsamlingen i Damstredet 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Damstredet 4 Borettslag sitt årsregnskap som 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgiro:
0166 Oslo	8397.05.05914
Vedlegg 2	Organisasjonsnr:
	975 800 679 mva
	8 av 20
	Uavhengig revisors beretning 2023-03-31.pdf



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 2	Telefon: +47 23 31 07 20 9 av 20	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914 Uavhengig revisors beretning 2023-03-31.pdf	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva
---	-------------------------------------	--	-------------------------------------



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.03.2023 13.46.33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



4551 DAMSTREDET 4 BRL

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		125 733	124 190	125 733	38 092
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		49 682	132 750	-536 650	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-137 323	-131 205	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-87 641	1 545	-536 650	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		38 092	125 734	-410 917	38 092
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		90 454	174 505		
Kortsiktig gjeld		-52 362	-48 771		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		38 092	125 734		



DAMSTREDET 4 BORETTSLAG
ORG.NR. 965 949 046, KUNDENR. 4551

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	656 700	656 412	0	0
Andre inntekter	3	222	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		656 922	656 412	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-97 214	-92 923	-95 000	0
Styrehonorar	5	-30 000	0	-20 000	0
Revisjonshonorar	6	-5 063	-4 563	-4 650	0
Regnskapsførerhonorar		-32 686	-31 673	-32 000	0
Konsulenthonorar	7	-7 500	-7 375	-7 500	0
Drift og vedlikehold	8	-16 084	-12 336	-12 500	0
Forsikringer		-98 712	-85 309	-86 000	0
Kommunale avgifter	9	-141 253	-132 389	-133 000	0
Energi/fyring		-68 446	-58 398	-60 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-84 462	-77 573	-78 000	0
Andre driftskostnader	10	-5 004	-7 097	-8 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-586 424	-509 635	-536 650	0
DRIFTSRESULTAT		70 498	146 777	-536 650	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 770	12 459	0	0
Finanskostnader	12	-32 586	-26 487	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-20 816	-14 028	0	0
ÅRSRESULTAT		49 682	132 750	-536 650	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		49 682	132 750		



DAMSTREDET 4 BORETTSLAG
ORG.NR. 965 949 046, KUNDENR. 4551

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 160 000	8 160 000
Tomt		2 040 000	2 040 000
SUM ANLEGGSMIDLER		10 200 000	10 200 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		181	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 307	52 585
Driftskonto OBOS-banken		24 041	120 219
Skattetrekkkonto OBOS-banken		13 925	1 700
SUM OMLØPSMIDLER		90 454	174 505
SUM EIENDELER		10 290 454	10 374 505
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 700	1 700
Oppjent egenkapital		6 295 189	6 245 507
SUM EGENKAPITAL		6 296 889	6 247 207
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	972 903	1 110 226
Borettsinnskudd	15	2 968 300	2 968 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 941 203	4 078 526
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 489
Leverandørgjeld		22 095	30 949
Skyldige offentlige avgifter	16	21 592	5 137
Påløpte renter		296	596
Annen kortsiktig gjeld	17	8 378	8 600
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 362	48 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 290 454	10 374 505
Pantstillelse	18	6 990 880	6 990 880
Garantiansvar		0	0

Oslo, _____.2023
Styret i Damstredet 4 Borettslag

Hanna Mari Hauan

Schafroth Hagen

Gro Schaathun

**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 oppjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	656 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	656 700

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntektsføring eiendomsskatt 2019	222
SUM ANDRE INNETEKTER	222

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-73 116
Påløpte feriepenger	-8 378
Arbeidsgiveravgift	-15 721
SUM PERSONALKOSTNADER	-97 214

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

ELLER:

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 063.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 500
SUM KONSULENTHONORAR	-7 500

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 528
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 230
Kostnader dugnader	-2 326
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 084

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-8 259
Vann- og avløpsavgift	-70 564
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-59 010
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-141 253

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-1 722
Gaver	-960
Bank- og kortgebyr	-2 322
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 004

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	135
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	111
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 524
SUM FINANSINTEKTER	11 770

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 088
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-31 498
SUM FINANSKOSTNADER	-32 586

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	8 160 000
SUM BYGNINGER	8 160 000

Tomten ble kjøpt i 1993.

Gnr.208/bnr.133

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.03.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 0,90 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2001	-5 480 000	
Nedbetalt tidligere	5 373 466	
Nedbetalt i år	85 203	
		-21 331

Obos-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-1 185 000	
Nedbetalt tidligere	180 606	
Nedbetalt i år	52 822	
		-951 572
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-972 903

NOTE: 15**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-2 968 300
SUM BORETTSSINNSKUDD	-2 968 300

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-13 925
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 667
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-21 592

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 378
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 378

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 968 300
Pantelån	972 903
TOTALT	3 941 203

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 160 000
Tomt	2 040 000
TOTALT	10 200 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30.04.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 4.05.23

Selskapsnummer: 4551 **Selskapsnavn:** Damstredet 4 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Hanna Mari Hauan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Rønnaug Åsgard og Christian Nebb Sørensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Hagen Schafroth

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Anders Espeseth

Rønnaug Åsgard

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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