



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 542 519
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSSUNDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987542519

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 303 283	9 816 743
Sum inntekter		11 303 283	9 816 743
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	285 341
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		123 166	127 344
Annen driftskostnad		3 914 882	3 691 594
Sum kostnader		4 323 298	4 104 279
Driftsresultat		6 979 985	5 712 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 213	18 272
Sum finansinntekter		16 213	18 272
Annen finanskostnad		2 751 219	2 012 454
Sum finanskostnader		2 751 219	2 012 454
Netto finans		-2 735 006	-1 994 182
Resultat før skattekostnad		4 244 979	3 718 282
Årsresultat		4 244 979	3 718 282
Totalresultat		4 244 979	3 718 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 244 979	3 718 282
Sum overføringer og disponeringer		4 244 979	3 718 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		138 896 000	138 896 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		744 384	867 550
Sum varige driftsmidler		139 640 384	139 763 550
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		98 102	94 529
Sum finansielle anleggsmidler		98 102	94 529
Sum anleggsmidler		139 738 486	139 858 079
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		644 232	87 043
Andre fordringer		217 088	578 345
Sum fordringer		861 320	665 388
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 558	28 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 558	28 611
Sum omløpsmidler		1 758 879	693 999
SUM EIENDELER		141 497 364	140 552 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 300	13 300
Sum innskutt egenkapital		13 300	13 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 221 227	37 976 248
Sum opptjent egenkapital		42 221 227	37 976 248
Sum egenkapital		42 234 527	37 989 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		57 177 676	60 823 916
Øvrig langsiktig gjeld		41 668 800	41 668 800
Sum annen langsiktig gjeld		98 846 476	102 492 716
Sum langsiktig gjeld		98 846 476	102 492 716
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		216 788	1 993
Leverandørgjeld		30 468	-22 587
Annen kortsiktig gjeld		169 105	90 408
Sum kortsiktig gjeld		416 362	69 814
Sum gjeld		99 262 838	102 562 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 497 364	140 552 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442316

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 542 519
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSSUNDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 987 542 519
DAMSGÅRDSSUNDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 303 283	9 816 743
Sum inntekter		11 303 283	9 816 743
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	285 341
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		123 166	127 344
Annen driftskostnad		3 914 882	3 691 594
Sum kostnader		4 323 298	4 104 279
Driftsresultat		6 979 985	5 712 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 213	18 272
Sum finansinntekter		16 213	18 272
Annen finanskostnad		2 751 219	2 012 454
Sum finanskostnader		2 751 219	2 012 454
Netto finans		-2 735 006	-1 994 182
Resultat før skattekostnad		4 244 979	3 718 282
Årsresultat		4 244 979	3 718 282
Totalresultat		4 244 979	3 718 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 244 979	3 718 282
Sum overføringer og disponeringer		4 244 979	3 718 282



Organisasjonsnr: 987 542 519
DAMSGÅRDSSUNDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		138 896 000	138 896 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		744 384	867 550
Sum varige driftsmidler		139 640 384	139 763 550
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		98 102	94 529
Sum finansielle anleggsmidler		98 102	94 529
Sum anleggsmidler		139 738 486	139 858 079
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		644 232	87 043
Andre fordringer		217 088	578 345
Sum fordringer		861 320	665 388
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 558	28 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 558	28 611
Sum omløpsmidler		1 758 879	693 999
SUM EIENDELER		141 497 364	140 552 078

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	13 300	13 300
Sum innskutt egenkapital	13 300	13 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	42 221 227	37 976 248
Sum opptjent egenkapital	42 221 227	37 976 248
Sum egenkapital	42 234 527	37 989 548
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 177 676	60 823 916
Øvrig langsiktig gjeld	41 668 800	41 668 800
Sum annen langsiktig gjeld	98 846 476	102 492 716
Sum langsiktig gjeld	98 846 476	102 492 716
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	216 788	1 993
Leverandørgjeld	30 468	-22 587
Annen kortsiktig gjeld	169 105	90 408
Sum kortsiktig gjeld	416 362	69 814
Sum gjeld	99 262 838	102 562 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	141 497 364	140 552 078



Organisasjonsnr: 987 542 519
DAMSGÅRDSSUNDET BORETTSLAG

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6221

DAMSGÅRDSSUNDET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i DAMSGÅRDSSUNDET 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 12. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6221>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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 DAMSGÅRDSSUNDET 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Kim Størksen velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Kim Størksen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Isabelle Lyntun og Eirik Foldnes Justad 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 og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- Vedlegg**
- 1. Årsregnskap 2024.pdf
 - 2. 6221 Revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Styrets innstilling
Styrehonoraret har vært uendret nå i flere år. Det har vært vurdert å øke honoraret i år for å ikke havne bakpå i forhold til standaren for styrehonorar, samt å holde tritt med den kraftige inflasjonen som har vært. Det har også vært svært utfordrende å finne kandidater til styret det siste året, og en økning i honoraret kan gjøre det mer fristende å stille. Styret har likevel landet på måtehold, da vi har store utgifter på vedlikehold i tiden fremover.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til KR 250 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Da alle styreplasser ble valgt i fjor, og valgperioden for styremedlemmer er på 2 år, så er ingen styremedlemmer på valg i år.



Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christine Karembo Størksen
- Isabelle Lyntun



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Kim Størksen Michael Krohns Gate 105

Styremedlem Wirat Johannessen Michael Krohns Gate 105

Styremedlem Cathrine Johansen Michael Krohns Gate 105

Styremedlem Ernis Syla Michael Krohns Gate 103 (Valgt 21/7)

Varamedlem Isabelle Lyntun Michael Krohns Gate 105/

Varamedlem Idar Nedre-Flo Michael Krohns Gate 105

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post styret.damsgaard@gmail.com. Du kan også komme i

kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på

[Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig

informasjon.

Generelle opplysninger om Damsgårdssundet Borettslag

Borettslaget består av 135 andelseiligheter.

Damsgårdssundet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987542519, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

158 90

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid



Styret har i løpet av perioden:

- Avholdt 6 styremøter, herunder regnskapsmøter, leverandør-bytter og vedlikehold og driftsplanlegging
- Gjennomført og avholdt dugnad
- Forhandlet frem en ny og billigere vaskeavtale med Mr. Clean, som også inkluderer enkle vaktmestertjenester.
- Gjennomgått Hjørnevinduer i begge bygg, med tanke på rehabilitering og vedlikehold.
- Planlagt og forhandlet frem avtale om utbedring av nedre terrasse på grunn av lekkasjeprosblemer.
- Fulgt opp forsikringssaker
- Vedlikehold av bygget og utbedring av skader

Fremtidige planer:

Etter to år med fokus på økonomistyring, så ser styret en god bedring i likviditeten. Det er fortsatt behov for en stram styring, men tiden med ekstraordinære økninger i felleskostnader håper vi nå er over. Vi har enda ikke nådd målet om 500 000,- i egenkapital, men vi har kontroll på økonomien nå.

Oppussing av ganger og fellesareal innendørs er fortsatt utsatt på ubestemt tid. Planen var å ta det i 2024, men store vedlikeholdssaker kan gjøre dette utfordrende. Styret har brukt veldig mye tid på en utfordrende lekkasjesak i fra terrassen ned mot næring. I tillegg til å kreve mye arbeid, vil dette også bli svært kostbart. Det har derfor vært nødvendig å øke lånet på uteområdet.

Det var svært utfordrende å finne beboere til styreverv i 2024. Dette kan bli et stort problem fremover. Spesielt med tanke på at styrevervet blir stadig mer krevende. Vi merker en stor økning i henvendelser i fra beboere. Saker hvor vi tidligere kunne regne med at beboere selv tok ansvar, opplever vi nå at det blir forventet at styret ordner opp. Vi ser dessverre også at det er en økning i saker med vanskjøttelse av felles eiendom i borettslaget. Styret må derfor bruke mye tid og penger på vedlikehold. Det er et klart behov for å fokusere på felles ansvar og naboskap blant beboerne fremover.



DAMSGÅRDSSUNDET BORETTSLAG ORG.NR. 987 542 519, KUNDENR. 6221

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		624 185	359 544
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 244 979	3 718 282
Tilbakeføring av avskrivning	16	123 167	127 344
Tillegg for nye langsiktige lån		0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-3 191 700	-3 678 064
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-454 540	0
Innsk. øremerk. bankkto		-3 573	-2 921
Uttak øremerk. bankkto		0	100 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		718 333	264 641
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 342 517	624 185
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 758 879	693 999
Kortsiktig gjeld		-416 362	-69 814
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 342 517	624 185



DAMSGÅRDSSUNDET BORETTSLAG ORG.NR. 987 542 519, KUNDENR. 6221

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		5 478 418	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	4 934 169	9 760 378	10 190 000	10 189 962
Vaskeri	10	27 058	50 265	40 000	40 000
Andre inntekter	3	409 098	6 100	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		10 848 743	9 816 743	10 230 000	10 229 962
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	-35 341	-35 000	-35 000
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	16	-123 167	-127 344	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 653	-12 013	-12 500	-13 000
Forretningsførerhonorar		-181 815	-172 660	-183 000	-192 000
Konsulenthonorar	7	-10 185	-5 884	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-546 640	-514 952	-447 000	-449 000
Forsikringer		-401 844	-348 238	-381 000	-452 000
Kommunale avgifter	9	-1 429 794	-1 340 923	-1 449 000	-1 607 000
Energi/fyring	11	-575 595	-535 995	-600 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-588 271	-563 772	-460 000	-588 721
Andre driftskostnader	12	-168 086	-197 158	-179 750	-163 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 323 298	-4 104 279	-4 027 250	-4 379 721
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		6 525 445	5 712 464	6 202 750	5 850 241
Innbetalt andel fellesgjeld		454 540	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		6 979 985	5 712 464	6 202 750	5 850 241
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	16 213	18 272	0	0
Finanskostnader	14	-2 751 219	-2 012 454	-2 356 000	-2 645 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 735 006	-1 994 182	-2 356 000	-2 645 000
ÅRSRESULTAT		4 244 979	3 718 282	3 846 750	3 205 241
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	3 718 282		
Til annen egenkapital		4 244 979	0		



DAMSGÅRDSSUNDET BORETTSLAG ORG.NR. 987 542 519, KUNDENR. 6221

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	126 573 000	126 573 000
Tomt		12 323 000	12 323 000
Andre varige driftsmidler	16	744 384	867 550
Øremerkede bankinnskudd		98 102	94 529
SUM ANLEGGSMIDLER		139 738 486	139 858 079
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		644 232	87 043
Forskuddsbetalte kostnader		152 966	148 568
Andre kortsiktige fordringer	17	64 122	429 777
Driftskonto OBOS-banken		885 968	517 425
Sparekonto OBOS-banken		375	362
Sparekonto OBOS-banken II		11 215	10 824
SUM OMLØPSMIDLER		1 758 878	1 193 999
SUM EIENDELER		141 497 364	141 052 078
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 133 * 100		13 300	13 300
Annen egenkapital	18	42 221 227	37 976 248
SUM EGENKAPITAL		42 234 527	37 989 548
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	57 177 676	60 823 916
Borettsinnskudd	20	41 668 800	41 668 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		98 846 476	102 492 716
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		76 305	86 126
Leverandørgjeld		30 468	-22 587
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		216 788	209 748
Påløpte avdrag		0	292 245
Annen kortsiktig gjeld	21	92 800	4 282
SUM KORTSIKTIG GJELD		416 361	569 814



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 497 364	141 052 078
Pantstillelse	22	145 814 000	145 814 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 30.04.2025
Styret i Damsgårdssundet Borettslag

Kim Størksen /S/

Wirat Johannessen /S/

Cathrine Johansen /S/

Ernis Syla /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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt

långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Kapitalkostnader IN I	5 928 204
Felleskostnader	3 240 414
TV/Internett	571 313
Dugnadsgеbyr	327 400
Lånekostnad 3	271 562
Diverse 2	119 006
Felleskostnader2	107 784
Felleskostnader5	107 784
Garasje	85 200
Lånekostnad 4	61 586
Felleskostnader6	39 720
Garasje 2	2 400
Reg.kapitalkostnader IN I	-449 786
Overført til kapitalkostnader	-5 478 418
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 934 169

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fønix	395 138
Opprydding kundereskontro	320
Nettinnbetalinger	8 706
Nøkler	1 015
Skilt	3 916
Andre inntekter	3
SUM ANDRE INNTEKTER	409 098

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 250 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 792, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 653.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 185
SUM KONSULENTHONORAR	-10 185



**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-162 343
Drift/vedlikehold VVS	-32 455
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 225
Drift/vedlikehold heisanlegg	-89 605
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-28 388
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 450
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-90 296
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-35 352
Kostnader dugnader	-36 527
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-546 640

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-387 269
Vann- og avløpsavgift	-519 827
Renovasjonsavgift	-522 698
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 429 794

NOTE: 10**VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	27 058
SUM INNETEKTER VASKERI	27 058

SUM VASKERI**27 058****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-105 971
Fjernvarme	-469 624
SUM ENERGI / FYRING	-575 595

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 639
Vakthold	-7 152
Renhold ved firmaer	-116 595
Andre fremmede tjenester	-26 842
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 792
Andre kontorkostnader	-3 491
Bank- og kortgebyr	-4 497
Øreavrounding	-11



Tap på fordringer,	-67
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-168 086

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	10 470
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 743
SUM FINANSINNTEKTER	16 213

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-2 741 938
Renter og provisjon på kassekreditt	-9 281
SUM FINANSKOSTNADER	-2 751 219

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	126 573 000
SUM BYGNINGER	126 573 000

Tomten ble kjøpt i 2004

Gnr.158/bnr.90

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

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2012	31 443	
Avskrevet tidligere	-31 442	
		1
Vaskemaskin nr. 2		
Tilgang 2014	33 375	
Avskrevet tidligere	-33 374	
		1
Vaskemaskin nr. 3		
Tilgang 2014	34 952	
Avskrevet tidligere	-34 951	
		1
Hagemøbler		
Tilgang 2021	308 000	
Avskrevet tidligere	-154 000	
Avskrevet i år	-61 600	
		92 400
SYKKELSTATIV		
Kostpris	21 473	
Avskrevet tidligere	-18 491	
	-2 981	
		1
Gjerde		



Tilgang 2021	803 511	
Tilgang 2022	75 285	
Avskrevet tidligere	-168 230	
Avskrevet i år	-58 586	
		651 984
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		744 384

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-123 167
--------------------------------	--	-----------------

NOTE: 17

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

finansavregning		64 122
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		64 122

NOTE: 18

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		40 933 172
Egenkapital fra IN tidligere		1 797 330
Egenkapital fra IN 2024		454 540
Reduksjon EK fra IN		-963 815
SUM ANNEN EGENKAPITAL		42 221 227

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 19

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2006	-3 300 000	
Nedbetalt tidligere	513 563	
Nedbetalt i år	107 224	
		-2 679 213

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2006	-97 530 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	37 695 191	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 084 476	
Nedbetalt tidligere, IN	1 797 330	
Nedbetalt i år, IN	454 540	
		-54 498 463

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-57 177 676
------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 20

BORETTSSINNSKUDD



Saldo 1.1	-41 668 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-41 668 800

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Midlertidig deposita	-600
Gjeld til ansatte og eiere	-27 159
Uidentifiserte banktransaksjoner	-61 568
Annen kortsiktig gjeld	-3 473
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-92 800

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	41 668 800
Pantelån	57 177 676
Beregnete IN-forpliktelser	1 288 055
TOTALT	100 134 531

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	126 573 000
Tomt	12 323 000
TOTALT	138 896 000



Resultatanalyse 2024 Damsgårdssundet Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	5 478 418	0	-5 478 418	100 %
Innkrevde felleskostnader	4 934 169	10 190 000	5 255 831	52 %
Vaskeri	27 058	40 000	12 942	32 %
Andre inntekter	409 098	0	-409 098	100 %
Sum driftsinntekter	10 848 743	10 230 000	-618 743	-6 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-35 250	-35 000	250	-1 %
Styrehonorar	-250 000	-250 000	0	0 %
Avskrivninger	-123 167	0	123 167	100 %
Revisjonshonorar	-12 653	-12 500	153	-1 %
Forretningsførerhonorar	-181 815	-183 000	-1 185	1 %
Konsulenthonorar	-10 185	-30 000	-19 815	66 %
Drift og vedlikehold	-546 640	-447 000	99 640	-22 %
Forsikringer	-401 844	-381 000	20 844	-5 %
Kommunale avgifter	-1 429 794	-1 449 000	-19 206	1 %
Energi/fyring	-575 595	-600 000	-24 405	4 %
TV-anlegg/bredbånd	-588 271	-460 000	128 271	-28 %
Andre driftskostnader	-168 086	-179 750	-11 664	6 %
Sum driftskostnader	-4 323 298	-4 027 250	296 048	-7 %
Driftsresultat før in/adm.avt	6 525 445	6 202 750	-322 695	-5 %
Innbetalt andel fellesgjeld	454 540	0	-454 540	100 %
Driftsresultat	6 979 985	6 202 750	-777 235	-13 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	16 213	0	-16 213	100 %
Finanskostnader	-2 751 219	-2 356 000	395 219	-17 %
Res. finansinnt./-kostnader	-2 735 006	-2 356 000	379 006	-16 %
Årsresultat	4 244 979	3 846 750	-398 229	-10 %



Til generalforsamlingen i Damsgårdssundet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Damsgårdssundet Borettslag som viser et overskudd på kr 4 244 979. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Damsgårdssundet Borettslag har pr 31.12.24 bokført en fordring på kr 395 138. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for det regnskapsførte beløpet. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere dette beløpet.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 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



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



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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 2. mai 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 12.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.25

Selskapsnummer: 6221 Selskapsnavn: DAMSGÅRDSSUNDET 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>Kim Størksen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Isabelle Lyntun og Eirik Foldnes Justad 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>



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 KR 250 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Christine Karembo Størksen

Isabelle Lyntun



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.