



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 448 595
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
DAMHAUGKVARTALET
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 994448595

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 229 356	4 768 891
Sum inntekter		5 229 356	4 768 891
Kostnader			
Lønnskostnad		278 404	247 597
Annen driftskostnad		4 454 220	4 073 135
Sum kostnader		4 732 624	4 320 732
Driftsresultat		496 732	448 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 155	47 875
Sum finansinntekter		54 155	47 875
Annen finanskostnad			288
Sum finanskostnader		0	288
Netto finans		54 155	47 587
Resultat før skattekostnad		550 887	495 746
Årsresultat		550 887	495 746
Totalresultat		550 887	495 746
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		550 887	495 746
Sum overføringer og disponeringer		550 887	495 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 276	6 586
Andre fordringer		524 217	431 264
Sum fordringer		526 493	437 850
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 814 520	2 267 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 814 520	2 267 930
Sum omløpsmidler		3 341 014	2 705 780
SUM EIENDELER		3 341 014	2 705 780

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 145 744	2 594 857
Sum opptjent egenkapital		3 145 744	2 594 857
Sum egenkapital		3 145 744	2 594 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 226	49 996
Annen kortsiktig gjeld		76 044	60 927
Sum kortsiktig gjeld		195 270	110 923
Sum gjeld		195 270	110 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 341 014	2 705 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339206

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 994 448 595
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
DAMHAUGKVARTALET
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 994 448 595
EIERSEKSJONSSAMEIET
DAMHAUGKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 229 356	4 768 891
Sum inntekter		5 229 356	4 768 891
Kostnader			
Lønnskostnad		278 404	247 597
Annen driftskostnad		4 454 220	4 073 135
Sum kostnader		4 732 624	4 320 732
Driftsresultat		496 732	448 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 155	47 875
Sum finansinntekter		54 155	47 875
Annen finanskostnad			288
Sum finanskostnader		0	288
Netto finans		54 155	47 587
Resultat før skattekostnad		550 887	495 746
Årsresultat		550 887	495 746
Totalresultat		550 887	495 746
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		550 887	495 746
Sum overføringer og disponeringer		550 887	495 746



Organisasjonsnr: 994 448 595
EIERSEKSJONSSAMEIET
DAMHAUGKVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 2 276 6 586
Andre fordringer 524 217 431 264
Sum fordringer 526 493 437 850

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 814 520 2 267 930
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 814 520 2 267 930

Sum omløpsmidler 3 341 014 2 705 780

SUM EIENDELER 3 341 014 2 705 780

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 3 145 744 2 594 857



Sum opptjent egenkapital	3 145 744	2 594 857
Sum egenkapital	3 145 744	2 594 857
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	119 226	49 996
Annen kortsiktig gjeld	76 044	60 927
Sum kortsiktig gjeld	195 270	110 923
Sum gjeld	195 270	110 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 341 014	2 705 780



Organisasjonsnr: 994 448 595
EIERSEKSJONSSAMEIET
DAMHAUGKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5947

EIERSEKSJONSSAMEIET DAMHAUGKVARTALET



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET DAMHAUGKVARTALET

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

Dato for årsmøtet:

12. mars 2026 kl. 18:00, Trevarn, Sagdalsveien 24.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Navnelister ved ringeklokkene.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET DAMHAUGKVARTALET



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

Styret innstiller styreleder som møteleder

Forslag til vedtak

Per Aage Christensen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registret i en frammøteliste etter innlevert registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Styrets innstilling

Deltakere i møtet blir registrert ved oppmøte og møteleder anbefaler at årsmøtet godtar denne registreringen.

Forslag til vedtak

De stemmeberettigede blir godkjent.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Einar Espe Eliassen som fører av protokollen.



Forslag til vedtak

Bli valgt i det fysiske årsmøte.

Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport 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. Årsregnskap inkludert årsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 245 000. Dette er likt med forrige år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 245 000.



Sak 7

Navnelister ved ringeklokkene.

Forslag fremmet av:

Jan Arnfeldt Berg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at gjeninnfører navnelister ved ringeklokkene.

Styrets innstilling

Hvis sameierne ønsker dette, kan styret støtte forslaget, men viser til at det vil kreve innkjøp av skriver ev lamineringsmaskin. Det må dessuten være noen i styret som påtar seg å oppdatere navnelistene.

Det vil kreves at beboere aktivt ber om å bli oppført på listene da av personvern hensyn må en person akseptere å stå på lista. Dessuten får ikke nødvendigvis styret informasjon om nye leieboere.

Forslag til vedtak

Styret tar seg av dette.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Christensen
I henhold til valgkomiteens innstilling

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein Klefstad
Iht valgkomiteens innstilling

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Kr Monge
Iht valgkomiteens innstilling
- Shaista Ali



Iht valgkomiteens innstilling

- Tom Reinertsen

Iht valgkomiteens innstilling

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2026.pdf



Årsberetning 2025

Året 2025 har vært et helt vanlig år driftsmessig. Det har ikke vært gjennomført større driftstiltak eller andre investeringer. Tiltak gjennomført i tidligere år har gitt en mer stabil driftssituasjon hva gjelder heiser, garasjeporter og drenering i garasje i U2.

Det har vært enkelte ordensforstyrrelser, men ingenting alvorlig. Hensatt søppel er redusert, men ikke helt borte.

Styret har i det store og hele vært fornøyd med rengjøringstjenester, men har savnet mer kvalitet og proaktivitet hva gjelder vaktmestertjenester. Styret har derfor besluttet å skifte leverandør av rengjøringstjenester og vaktmestertjenester fra 1 juni til TOMA AS.

Byggeteknisk er standarden på bygget vårt tilfredsstillende.

Vi har tilfredsstillende økonomi med en rimelig solid egenkapital. Pr. i dag er ingenting som tilsier en økning av fellesutgiftene utover inflasjon. Det legges opp til en økning på 3 pst.

Styret har hatt fem styremøter i perioden.

Styret har i 2025 bestått av:

Leder	Per Christensen
Nestleder:	Janicke Rathe Knutsen
Styremedlemmer:	Per Kristian Monge, Helge Raknes og Ronny Ruud
Varamedlemmer:	Shaista Ali, Svein Klefstad og Tom Reinertsen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET DAMHAUGKVARTALET.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrækkel: BSEV7-FWMBU-2VQYC-ETKEQ-SL-IND-QLZUO



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 3 145 744.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EIERSEKSJONSSAMEIET DAMHAUGKVARTALET

ORG.NR. 994448595, KLIENTNR. 5947

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 856 946	4 431 556	4 432 000	5 007 000
Ladeinntekter elbil		17 697	0	0	0
Andre inntekter	3	354 713	337 335	80 000	80 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 229 356	4 768 891	4 512 000	5 087 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-34 404	-30 597	-31 000	-31 000
Styrehonorar	5	-244 000	-217 000	-217 000	-244 000
Revisjonshonorar	6	-20 896	-13 206	-13 520	-13 926
Forretningsførerhonorar		-209 290	-199 728	-211 575	-221 096
Konsulenthonorar		-15 018	-17 575	-35 000	-35 000
Drift og vedlikehold	7	-853 282	-825 947	-432 720	-900 000
Forsikringer		-550 870	-512 720	-576 000	-645 120
Kommunale avgifter	8	-1 574 694	-1 404 878	-1 646 800	-1 728 151
Energi/fyring	9	-96 229	-104 154	-115 000	-115 000
TV-anlegg/bredbånd		-635 580	-553 068	-603 200	-672 000
Andre driftskostnader	10	-498 361	-441 859	-437 940	-444 180
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 732 624	-4 320 732	-4 319 755	-5 049 473
DRIFTSRESULTAT		496 732	448 159	192 245	37 527
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	54 155	47 875	0	50 000
Finanskostnader		0	-288	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		54 155	47 587	0	50 000
ÅRSRESULTAT		550 887	495 746	192 245	87 527
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		550 887	495 746		



EIERSEKSJONSSAMEIET DAMHAUGKVARTALET

ORG.NR. 994448595, KLIENTNR. 5947

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 276	6 586
Forskuddsbetalte kostnader		180 849	140 903
Andre kortsiktige fordringer	12	343 368	290 360
Driftskonto OBOS-banken		1 376 804	878 671
Sparekonto OBOS-banken		1 437 716	1 389 259
SUM OMLØPSMIDLER		3 341 014	2 705 780
SUM EIENDELER		3 341 014	2 705 780
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	3 145 744	2 594 857
SUM EGENKAPITAL		3 145 744	2 594 857
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		76 044	60 927
Leverandørgjeld		119 226	49 996
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 270	110 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 341 014	2 705 780
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 18.02.2026

Styret i Eierseksjonssameiet Damhaugkvartalet

Per Aage Christensen

Per Kristian Monge

Helge Raknes

Janicke Rathe Knutsen

Ronny Ruud



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader likt	218 436
Felleskostnader bolig	3 002 616
Felleskostnader næring	764 820
Garasje næring	134 136
Kabel-tv	670 890
Garasje bolig	66 048
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 856 946

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Avsatt avregning for næring 2025	242 710
Nøkler	6 412
Es Sagdalen Park, kostnadsfordeling 2025	105 591
SUM ANDRE INNETEKTER	354 713

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-34 404
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 404

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 2024/2025 -244 000

SUM STYREHONORAR -244 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -4 363

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon -20 896

SUM REVISJONSHONORAR -20 896

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -189 592

Drift/vedlikehold elektro -81 371

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -189 927

Drift/vedlikehold heisanlegg -163 221

Drift/vedlikehold brannsikring -33 048

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -23 891

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -129 760

Drift/vedlikehold søppelanlegg -30 472

Egenandel forsikring -12 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -853 282

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr -1 574 694

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 574 694

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -96 229

SUM ENERGI / FYRING -96 229

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie -3 000

Skadedyrarbeid/soppkontroll -16 389

Diverse utstyr -641

Vaktmestertjenester -210 636

Renhold ved firmaer -241 182

Andre driftskostnader -2 388

Trykksaker -4 284

Andre kostnader tillitsvalgte -4 363

Porto -5 575

Bank- og kortgebyr -4 502

Øreavrunding 0

Velferdskostnader -5 399

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -498 361

**NOTE 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 005
Renter av sparekonto i OBOS-banken	48 457
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	522
Andre renteinntekter	2 171
SUM FINANSINNTEKTER	54 155

NOTE 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt avregning for næring 2025	242 710
Kostnadsfordeling, Es Sagalden Park 2025	105 591
Avsatt felleskostnader garasje - tilbakebetales i 2026	-4 968
Gebyr	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	343 368

NOTE: 13**EGENKAPITAL**

Egenkapital avdeling Bolig		
Opptjent egenkapital pr 31.12.2024	1 989 625	
Årsresultat 2025	546 615	2 536 240
Egenkapital avdeling Garasje		
Opptjent egenkapital pr 31.12.24	605 232	
Årsresultat 2025	4 272	609 504
SUM EGENKAPITAL		3 145 744



5947 - Eierseksjonssameiet Damhaugkvartalet

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2025

Tekst	BO8947	INZE8947	CA8947	Sum
DRIFTSINNTEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	3 891 942	764 820	200 184	4 856 946
LADEPUNKT	17 697	0	0	17 697
ANDRE INNTEKTER	112 003	242 710	0	354 713
SUM DRIFTSINNTEKTER	4 021 642	1 007 530	200 184	5 229 356
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-23 051	-11 353	0	-34 404
STYREHONORAR	-163 480	-80 520	0	-244 000
REVISJONSHONORAR	-20 708	-188	0	-20 896
FORR.FØRERHONORAR	-207 406	-1 884	0	-209 290
KONSULENTHONORAR	-14 883	-135	0	-15 018
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-555 562	-163 182	-134 538	-853 282
FORSIKRINGER	-369 083	-181 787	0	-550 870
KOMMUNALE AVGIFTER	-1 055 046	-519 648	0	-1 574 694
ENERGI / FYRING	-76 983	0	-19 246	-96 229
KABEL- / TV-ANLEGG	-635 580	0	0	-635 580
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-406 859	-49 374	-42 127	-498 361
SUM DRIFTSKOSTNADER	-3 528 641	-1 008 072	-195 911	-4 732 624
DRIFTSRESULTAT:	493 001	-542	4 273	496 732
FINANSINTEKT/KOSTNAD				
FINANSINTEKTER	53 614	542	0	54 155
RES. FINANSINNT/KOSTN.	53 614	542	0	54 155
RESULTAT	546 615	0	4 273	550 887

Vedlegg 1

14 av 18

Årsregnskap inkludert årsberetning.pdf



**Forslag til Damhaugkvartalet's årsmøte
12 Mars 2026**

Forslag / innstilling fra Valgkomiteen.

Leder Per Christensen
Strømsveien 71 (velges for 2 år)

Styremedlem Helge Raknes
Strømsveien 71 (ikke på valg)

Styremedlem Svein Klefstad
Strømsveien 71 (velges for 2 år)

Styremedlem Janicke Rathe Knutsen Strømsveien 71 (ikke på valg)

Styremedlem Ronny Ruud Fra Thon Gruppen
(ikke på valg)

Vararepresentanter:

Tom Reinertsen Strømsveien 71 (velges for 1 år)

Shaista Liaquat (velges for 1 år)

Per Kristian Monge Strømsveien 71
(velges for 1 år)

Strømmen 17.2.2026

Per Kristian Monge Janicke R Knutsen





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 12.03.26

Selskapsnummer: 5947 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET DAMHAUGKVARTALET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.