



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 647 318
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DAMSVEIEN
Forretningsadresse: Oscarsgate 16
9800 VADSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Grete Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	729 600	729 600
Sum inntekter		729 600	729 600
Kostnader			
Lønnskostnad	8	15 000	0
Annen driftskostnad	2,3,9	466 006	452 561
Sum kostnader		481 006	452 561
Driftsresultat		248 594	277 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 757	589
Sum finansinntekter		2 757	589
Annen rentekostnad		24 678	14 046
Sum finanskostnader		24 678	14 046
Netto finans		-21 921	-13 457
Ordinært resultat før skattekostnad		226 673	263 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 673	263 582
Årsresultat		226 673	263 582
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 673	263 582
Sum overføringer og disponeringer		226 673	263 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	626 568	626 568
Sum varige driftsmidler		626 568	626 568
Sum anleggsmidler		626 568	626 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		118 390	76 657
Sum fordringer		118 390	76 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 340	286 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 340	286 528
Sum omløpsmidler		505 730	363 185
SUM EIENDELER		1 132 298	989 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		433 500	206 827
Sum opptjent egenkapital		433 500	206 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		435 100	208 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	590 071	667 145
Borettsinnskudd	6	98 160	98 160
Sum annen langsiktig gjeld		688 231	765 305
Sum langsiktig gjeld		688 231	765 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 120	13 526
Annen kortsiktig gjeld		4 847	2 495
Sum kortsiktig gjeld		8 967	16 021
Sum gjeld		697 198	781 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 298	989 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 645717

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 647 318
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DAMSVEIEN
Forretningsadresse: Oscarsgate 16
9800 VADSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Grete Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 952 647 318
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	729 600	729 600
Sum inntekter		729 600	729 600
Kostnader			
Lønnskostnad	8	15 000	0
Annen driftskostnad	2, 3, 9	466 006	452 561
Sum kostnader		481 006	452 561
Driftsresultat		248 594	277 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 757	589
Sum finansinntekter		2 757	589
Annen rentekostnad		24 678	14 046
Sum finanskostnader		24 678	14 046
Netto finans		-21 921	-13 457
Ordinært resultat før skattekostnad		226 673	263 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 673	263 582
Årsresultat		226 673	263 582
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 673	263 582
Sum overføringer og disponeringer		226 673	263 582



Organisasjonsnr: 952 647 318
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

626 568	626 568
626 568	626 568

Sum anleggsmidler

626 568	626 568
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

118 390	76 657
118 390	76 657

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

387 340	286 528
387 340	286 528

Sum omløpsmidler

505 730	363 185
---------	---------

SUM EIENDELER

1 132 298	989 753
-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

1 600	1 600
1 600	1 600

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

433 500	206 827
433 500	206 827

Sum egenkapital

435 100	208 427
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 5

590 071	667 145
---------	---------



Borettsinnskudd	6	98 160	98 160
Sum annen langsiktig gjeld		688 231	765 305
Sum langsiktig gjeld		688 231	765 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 120	13 526
Annen kortsiktig gjeld		4 847	2 495
Sum kortsiktig gjeld		8 967	16 021
Sum gjeld		697 198	781 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 298	989 753



Organisasjonsnr: 952 647 318
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsoppgjør 2023
for
Borettslaget Damsveien

Org.nr: 952 647 318

**BORETTSLAGET DAMSVEIEN**

REGNSKAP REGNSKAP

REVIDERT

	Noter	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	6	-729 600	-729 600	-729 600	-729 600
Driftskostnader					
Lønn					
Styrehonorar	8	15 000	0	15 000	25 000
Sum lønnskostnad		15 000	0	15 000	25 000
Annen driftskostnad					
Kommunale avgifter		239 410	215 604	249 400	278 000
Fellesstrøm		21 382	14 980	20 000	23 000
Snørydding		0	67 500	10 000	0
Vedlikehold bygg	2	49 482	2 126	70 000	150 000
Revisjonshonorar	9	7 500	7 250	7 500	7 500
Honorar forretningsfører	9	66 236	66 236	66 300	66 300
Forsikringer		60 835	56 962	60 800	64 000
Bankgebyrer mv.		4 561	4 543	5 000	5 000
Andre driftskostnader	3	16 600	17 360	20 000	20 000
Sum annen driftskostnad		466 006	452 561	509 000	613 800
Driftsresultat		-248 594	-277 039	-205 600	-90 800
Annen renteinntekt					
Renteinntekter bank		-2 644	-72	0	0
Renteinntekter andelseiere		-113	-517		
Sum renteinntekter		-2 757	-589	0	0
Annen rentekostnad					
Rentekostnader husbank		15 988	6 982	13 000	20 000
Rentekostnad Sparebanken		8 690	7 064	8 000	8 500
Sum annen rentekostnad		24 678	14 046	21 000	28 500
Finansresultat		21 921	13 457	21 000	28 500
Årsunderskudd	7				
Årsoverskudd	7	-226 673	-263 582	-184 600	-62 300

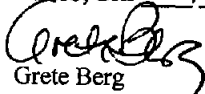
Overført til annen egenkap. : -226 673 -263 582



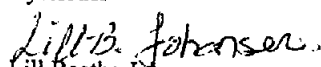
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

		BALANSE	BALANSE
	Noter	2023	2022
Eiendeler			
Bygninger	4	626 568	626 568
Sum tomter og bygninger		626 568	626 568
Kundefordringer			
Restanser felleskostnader		118 390	76 657
Sum fordringer		118 390	76 657
Bankinnskudd og lignende			
Driftskonto		108 152	209 984
Sparekonto		279 188	76 544
Omløpsmidler		505 730	363 185
EIENDELER		1 132 298	989 753
Egenkapital og gjeld			
Andelsinnskudd		-1 600	-1 600
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		-433 500	-206 827
EGENKAPITAL		-435 100	-208 427
Annen langsiktig gjeld			
Husbanklån	5	-487 612	-546 252
Lån Sparebanken Nord Norge	5	-102 459	-120 893
Øvrig langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	-98 160	-98 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Leverandørgjeld		-4 120	-13 526
Annen kortsiktig gjeld			
Påløpte renter husbank		-4 847	-2 495
GJELD		-697 198	-781 326
EGENKAPITAL OG GJELD		-1 132 298	-989 753

Vadsø, den 9/14-24



Grete Berg
styreleder



Lill Beathe Johansen
styremedlem

Aud Lillian Mosand
styremedlem





BORETTLAGET DAMSVEIEN

Note 1. Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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 mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Driftsinntekter.

Inntektsføring av felleskostnader skjer på leveringstidspunktet, dvs. måned for måned.

Fordringer.

Restanser og andre fordringer oppføres til pålydende.

Note 2. Vedlikehold bygg

Damsveien 35 byttet balkongdør	17 844
Vaktmesterpartner - kapping trær m/bortkjøring	14 750
Tibergveien 2, rep jordfeil	4 079
Gressklipper	5 499
Jensenius Sveis, arbeid og husnummer	1 316
Damsveien 37 utbedring blikk inngangsparti	5 994
	<u>49 482</u>

Note 3. Andre driftskostnader

Generalforsamling	3 200
Annonse forkjøpsrett	3 285
Årskostnad ON Portal	7 665
Batteri røykvarslere	848
Porto, postboksleie	1 602
	<u>16 600</u>

Note 4. Bygninger

	<u>Ansk. år</u>	<u>Balanseført verdi</u>
Damsveien 35	1959	
Damsveien 37	1957	
Methiveien 6	1958	
Tibergveien 2	1955	
Tomter		382 673
Tomter	1996	27 869
Tomter	1998	7 200
Påkostninger	2006	150 000
Påkostninger	2013	58 826
		<u>626 568</u>

Markedsverdi tilsier at andelene har en betydelig høyere samlet omsetningsverdi enn bokført verdi.

Bygningen er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jrf. Note 2 om vedlikehold.



BORETTSLAGET DAMSVEIEN **ÅRSBERETNING FOR 2023**

Borettslaget Damsveien i Vadsø kommune har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

1. Styrets sammensetning:

På generalforsamling 17. april 2023 ble følgende valgt til borettslagets styre:

Styreleder:	Grete Berg, valgt for 2 år (på valg 2025)
Styremedlem:	Aud-Lillian Mosand, valgt for 1 år (på valg 2024)
Styremedlem:	Lill B. Johansen, valgt for 2 år (på valg 2025)
Varamedlem 1:	Ola Movinkel, valgt for 1 år (på valg 2024)
Varamedlem 2:	Åse Henriksen, valgt for 1 år (på valg 2024)
Varamedlem 3:	Marte B. Krumsvik, valgt for 1 år (på valg 2024)

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, så langt det er mulig. Det er ikke iverksatt likestillings fremmende tiltak i borettslaget.

2. Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene.

Det har vært avholdt 2 fysiske styremøter, og noen telefonmøter i 2023.

Brøyteavtalen med Mietinen ble avsluttet, og det ble bestemt at andelseierne i hver bygning deler på fjerning av snø.

3. Forretningsfører

TK Regnskap AS har vært forretningsfører i beretningsåret.

4. Omsetning av leiligheter

Det har vært omsatt 4 leiligheter i beretningsåret.

5. Økonomi

Regnskapet er avsluttet med et overskudd på kr. 226 673.

Disponible midler pr. 31.12.23: Kr 496 764.



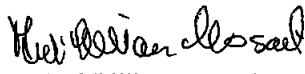
6. Slutning


Etter styrets oppfatning gir fremlagte regnskap med tilhørende noter informasjon om driften og om stillingen i borettslaget ved årsskiftet.

Utover beretningens innhold er styret ikke kjent med forhold som etter regnskapsårets utgang er av betydning ved bedømmelsen av borettslaget. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Vadsø, den 9/4-24


Grete Berg
styreleder


Aud-Lillian Mosand
styremedlem


Lill B. Johansen
styremedlem



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wessels Gate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Damsveien

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Damsveien som viser et overskudd på NOK 226 673. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern



kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 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>.

Kirkenes, 10. april 2024

Degerstrøms Revisjon AS

Mona Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)