



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 882 148
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DAMKVARTALET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 04.06.2025

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, 09.07.2025



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		3 346 571	3 219 273
Sum inntekter		3 346 571	3 219 273
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	193 970
Annen driftskostnad		2 585 903	2 236 413
Sum kostnader		2 928 203	2 430 383
Driftsresultat		418 368	788 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 421	17 245
Sum finansinntekter		61 421	17 245
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		61 421	17 245
Resultat før skattekostnad		479 789	806 135
Årsresultat		479 789	806 135
Totalresultat		479 789	806 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		479 789	806 135
Sum overføringer og disponeringer		479 789	806 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		105	441
Andre fordringer		316 177	185 199
Sum fordringer		316 282	185 640
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 416 713	1 405 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 416 713	1 405 184
Sum omløpsmidler		1 732 995	1 590 824
SUM EIENDELER		1 732 995	1 590 824

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 583 197	1 103 408
Sum opptjent egenkapital		1 583 197	1 103 408
Sum egenkapital		1 583 197	1 103 408
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		111 391	427 512
Annen kortsiktig gjeld		38 407	59 903
Sum kortsiktig gjeld		149 798	487 415
Sum gjeld		149 798	487 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 732 995	1 590 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541875

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 882 148
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DAMKVARTALET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 04.06.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 929 882 148
DAMKVARTALET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 346 571	3 219 273
Sum inntekter		3 346 571	3 219 273
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	193 970
Annen driftskostnad		2 585 903	2 236 413
Sum kostnader		2 928 203	2 430 383
Driftsresultat		418 368	788 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 421	17 245
Sum finansinntekter		61 421	17 245
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		61 421	17 245
Resultat før skattekostnad		479 789	806 135
Årsresultat		479 789	806 135
Totalresultat		479 789	806 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		479 789	806 135
Sum overføringer og disponeringer		479 789	806 135



Organisasjonsnr: 929 882 148
DAMKVARTALET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		105	441
Andre fordringer		316 177	185 199
Sum fordringer		316 282	185 640
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 416 713	1 405 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 416 713	1 405 184
Sum omløpsmidler		1 732 995	1 590 824
SUM EIENDELER		1 732 995	1 590 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 583 197	1 103 408
Sum opptjent egenkapital		1 583 197	1 103 408



Sum egenkapital	1 583 197	1 103 408
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	111 391	427 512
Annen kortsiktig gjeld	38 407	59 903
Sum kortsiktig gjeld	149 798	487 415
Sum gjeld	149 798	487 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 732 995	1 590 824



Organisasjonsnr: 929 882 148
DAMKVARTALET BOLIGSAMEIE

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. 2125

DAMKVARTALET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i DAMKVARTALET BOLIGSAMEIE

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:

4. juni 2025 kl. 20:00, Myrvoll vel «Fjelltun».

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.

Annen informasjon

Det blir digital registrering i døra. Trenger ikke å fylle ut registreringsblankett uten det gjelder en fullmakt. Det blir ikke trykket opp innkallinger. De som ønsker det må trykke opp og ta med selv. Eventuelt kontakt styret om du ønsker trykt innkalling.

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. Årsregnskap 2024 - Damkvartalet 1 Boligsameie
6. Årsregnskap 2024 - Damkvartalet 2 Boligsameie
7. Årsrapport 2024-2025
8. Fastsettelse av honorarer for perioden 09.10.24-04.06.25
9. Fasadeendring/ installasjoner og diverse (ref. vedtektene pkt. 3-1) - Sak fra styret
10. Endring av fordeling av kostnader for varme og varmt vann
11. Felles produktpakke for Internett og TV
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i DAMKVARTALET BOLIGSAMEIE



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 ønsker at Stine Veiberg fra OBOS skal lede møtet.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i det fysiske møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Blir ordnet i det fysiske møtet.

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 at Stine Veiberg fra OBOS fører protokollen og at protokollvitne velges i det fysiske møtet.

Forslag til vedtak

Velges i det fysiske møtet.



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

Årsregnskap 2024 - Damkvartalet 1 Boligsameie

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Damkvartalet 1 og Damkvartalet 2 ble slått sammen til et selskap (Damkvartalet Boligsameie) fra 1.1.25. Årsregnskapene for 2024 blir laget i de "gamle" selskapene.

Årsmøtet må godkjenne disse årsregnskapene.

Damkvartalet 1 gikk med et overskudd på kr 479 789 i 2024. Opptjent egenkapital er kr 1 583 197. Nevner i seksjonsbegjæringen for Damkvartalet 1 er 6045. Egenkapital pr. kvm. er kr 262.

Styrets innstilling

Styret oppfordrer alle seksjonseiere til å godkjenne årsregnskapet 2024 for Damkvartalet 1 Boligsameie.

Forslag til vedtak

Årsregnskap 2024 for Damkvartalet 1 Boligsameie godkjennes.

Vedlegg

1. 2125 Årsregnskap 2024 inkl. revisors beretning.pdf

Sak 6

Årsregnskap 2024 - Damkvartalet 2 Boligsameie

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Damkvartalet 1 og Damkvartalet 2 ble slått sammen til et selskap (Damkvartalet Boligsameie) fra 1.1.25.

Årsregnskapene for 2024 blir laget i de "gamle" selskapene.

Årsmøtet må godkjenne disse årsregnskapene.

Damkvartalet 2 gikk med et overskudd på kr 1 047 048 i 2024. Opptjent egenkapital er kr 1 467 376. Nevner i seksjonsbegjæringen for Damkvartalet 2 er 6436. Egenkapital pr. kvm. er kr 228.

Styrets innstilling

Styret oppfordrer alle seksjonseiere til å godkjenne årsregnskapet 2024 for Damkvartalet 2 Boligsameie.

Forslag til vedtak

Årsregnskap 2024 for Damkvartalet 2 Boligsameie godkjennes.

Vedlegg

2. 2124 Årsregnskap 2024 inkl. revisors beretning.pdf

Sak 7

Årsrapport 2024-2025

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport.

Styrets innstilling

Årsrapporten godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport godkjennes.

Vedlegg

3. 2125 Årsberetning.pdf

Sak 8

Fastsettelse av honorarer for perioden 09.10.24-04.06.25

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Sak 9

Fasadeendring/ installasjoner og diverse (ref. vedtektene pkt. 3-1) - Sak fra styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedtektene pkt 3-1 sier følgende:

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

· Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

Styrets innstilling

Styret ønsker å få årsmøtet beslutning på følgende sak. Skal vi tillate fasadeendring/ installasjoner og diverse i vårt sameie?

Forslag til vedtak 1

Vi ønsker ikke at det skal tillates fasadeendring/ installasjoner og diverse i vårt sameie.

Forslag til vedtak 2

Vi tillater at beboere kan søke styret om fasadeendring/ installasjoner og diverse etter styrets valg av leverandør, utførelse osv. Kostnader forbundet med utredning, valg av leverandør osv. vil bli fakturert de som søker.



Sak 10

Endring av fordeling av kostnader for varme og varmt vann

Forslag fremmet av:

Lisbeth Laahne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag fordeles kostnadene for oppvarming og varmt vann på den enkelte leilighet basert på leilighetens kvadratmeter. Dette prinsippet er teknisk enkelt, men har noen klare ulemper :

1. prinsippet oppmuntret ikke til energisparing
2. Oppvarming har antagelig en viss sammenheng med størrelse på leilighet, men det vil likevel være tildels store forskjeller basert på hvor stor andel av leiligheten som varmes opp og hvilken innetemperatur den enkelt husstand foretrekker
3. Bruk av varmtvann har antagelig liten sammenheng med leilighetens størrelse, men heller med faktorer som antall personer som bor i leiligheten, dusjvsnere til disse personene etc.

I veldig mange sameier og borettslag avregnes forbruket på årlig basis, og dette bidrar både til en langt mer rettferdig fordeling av kostnadene og en ansvarliggjøring av beboere for deres eget forbruk.

Styrets innstilling

Styret synes forslaget er bra og tenker at nytt styre kan utrede saken videre og komme med et konkret forslag. Som igjen kan være en sak til neste årsmøte.

Forslag til vedtak

Det utredes konkrete kostnader ved å innføre årlig avregning av kostnader for oppvarming og varmt vann for den enkelte leilighet, slik at neste årsmøte kan ta stilling til om dette vil være en fornuftig vei å gå videre.

Sak 11

Felles produktpakke for Internett og TV

Forslag fremmet av:

Elisabeth Ann Diekmann Jacobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens pakke er kun Internett til 300,-. Hvis man skal ha TV kommer prisen i tillegg. Det er en mye dyrere løsning enn å ha en felles produktpakke for Internett og TV. Det er mange sameier som har en felles pakke og prisene er konkurransedyktige. Det er flere beboere som ikke har TV pga at det blir for dyrt når det ikke er en felles produktpakke i sameiet.



Forslag til vedtak 1

Innføre en felles produktpakke for TV og Internett. Produktpakken kan være en standard pakke med mulighet for den enkelte beboer å bestille flere kanaler. Da kommer det en egen regning på det eller avregning på faktura for fellesutgifter. Hadde selv en felles produktpakke for TV og Internett i det forrige sameiet som jeg bodde i, og det kostet rundt 300-400 kr/ mnd.

En leilighet som nylig ble solgt, i Trelastveien 4, hadde blant annet som felleskostnader TV/Internett 386,-/mnd.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag: Styret har jobbet med dette allerede og ønsker at årsmøtet gir styret fullmakt til å eventuelt inngå en ny avtale som er gunstig og mer fleksibelt for sameiet.

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Til Årsmøtet i Damkvartalet 2025

Innstilling fra Valgkomitéen

Valgkomitéens forslag til styresammensetning for

Damkvartalet 2025-2026

1. Leder: Petter Franck (2025-2026) (gjennvalg)
2. Styremedlem: Magne Riise (2024-2026) (ikke på valg)
3. Styremedlem Inger Kind (2025-2027) (ny)
4. Styremedlem Margrethe Thue Pedersen (2025-2027) (ny)
5. Styremedlem Martina Doble (2025-2026) (ikke på valg)
6. Vara styremedlem Lisbeth Laahne (2025-2026) (ny)
7. Vara styremedlem Lilia Popil Grube (2025-2026) (ny)

Følgende går ut av styret: Lene Borthen, Edward Sander Woldseth, Marie Ulven Munkeby

Ny valgkomite oppnevnes av det nye styret.

Valgkomiteen har bestått av:

Lene Borthen

Damkvartalet, mai 2025

Valgkomitéen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Petter Franck

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Kind
- Margrethe Thue Pedersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lilia Popil Grube
- Lisbeth Laahne

Valg av 1 valg av valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valg av valgkomite:

- Velges i det fysiske møtet



DAMKVARTALET 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 929 882 148, KUNDENR. 2125

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 329 400	3 183 405	3 327 000	6 922 000
Andre inntekter	3	17 171	35 868	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 346 571	3 219 273	3 327 000	6 922 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 300	-23 970	-28 200	-29 000
Styreonorar	5	-300 000	-170 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-9 563	-9 125	-6 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-130 013	-123 640	-130 000	-220 000
Konsulentonorar	7	-41 653	-31 667	-10 000	-120 000
Drift og vedlikehold	8	-493 418	-226 458	-305 000	-1 030 000
Forsikringer		-148 156	-197 975	-278 000	-535 000
Kostnader felleslokalet	9	-16 069	0	0	0
Energi/fyring	10	-766 064	-814 749	-850 000	-1 920 000
TV-anlegg/bredbånd		-312 960	-314 582	-306 000	-640 000
Andre driftskostnader	11	-668 010	-518 218	-419 500	-932 080
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 928 205	-2 430 383	-2 532 700	-5 641 080
DRIFTSRESULTAT		418 367	788 890	794 300	1 280 920
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	61 421	17 245	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		61 421	17 245	0	0
ÅRSRESULTAT		479 789	806 135	794 300	1 280 920
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		479 789	806 135		



DAMKVARTALET 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 929 882 148, KUNDENR. 2125

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	441
Forskuddsbetalte kostnader		190 902	171 010
Andre kortsiktige fordringer	13	125 275	14 189
Driftskonto OBOS-banken		125 369	396 850
Sparekonto OBOS-banken		1 291 344	1 008 334
SUM OMLØPSMIDLER		1 732 995	1 590 824
SUM EIENDELER		1 732 995	1 590 824
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 583 197	1 103 408
SUM EGENKAPITAL		1 583 197	1 103 408
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 785	59 903
Leverandørgjeld		111 391	427 512
Annen kortsiktig gjeld	14	8 622	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		149 798	487 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 732 995	1 590 824
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 07.05.2025, Digital signering,
Styret i Damkvartalet 1 Boligsameie

Petter Arvid Franck /S/ Martina Doble /S/ Lene Borthen /S/

Marie Ulven Padget /S/ Magne Nordby Riise /S/ Edward S. Woldseth /S/

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	2 683 980
TV/ bredbånd, kr 300 pr. mnd.	306 000
Trelasttomta, kr 193 pr./mnd. 1. halvår, kr 204 pr./mnd. 2. halvår	202 470
Garasjeleie, kr 150 pr. mnd.	136 950
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 329 400

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	6 975
Nøkler	10 196
SUM ANDRE INNETEKTER	17 171

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-42 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 300

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 200 000.
Det ble i ekstra ordn. Møte 9.10.24 vedtatt kr 100 000 for perioden 23.5.24-9.10.24.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 563.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-41 653
<i>Inkludert kostnader på kr 26 190 for sammenslåingen av Damkv. 1 og 2 (trinn 1)</i>	
SUM KONSULENTHONORAR	-41 653

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-45 285
Drift/vedlikehold VVS	-96 125
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 160
Drift/vedlikehold heisanlegg	-186 704
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 422
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 750
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-5 625
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 066
Kostnader leiligheter, lokaler	-10 280
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-493 418

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Kostnader felleslokalet (sameiets andel er 25,3% av totalen kr 63 519)	-16 069
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-16 069

SUM ANDRE ANLEGG**-16 069****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-85 677
Fjernvarme	-680 387
SUM ENERGI / FYRING	-766 064

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Vaktmestertjenester (Alt-Mann AS)	-333 756
Vakthold	-2 115
Renhold ved firmaer	-106 720
Snørydding	-9 272
Andre fremmede tjenester	-2 824
Trykksaker	-2 287
Andre kontorkostnader	-1 592
Overføring til Trelasttomta	-202 470
Bank- og kortgebyr	-3 134
Velferdskostnader	-2 840
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-668 010

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	35 448
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	561
Kundeutbytte fra Gjensidige	25 412
SUM FINANSINNTEKTER	61 421

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader	2 874
Damkvartalet 2 sin andel av felles kostnader eks. vaktmestertj. osv. (fakturert i 2025)	122 401
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	125 275

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-8 622
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 622



Til årsmøtet i Damkvartalet 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damkvartalet 1 Boligsameie som viser et overskudd på kr 479.789. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets 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

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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 839 205 059 14	Organisasjonsnr: 975 808 679 MVA
--	--	-------------------------------------



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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0168 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

839 205 059 14

Organisasjonsnr:

975 809 679 1114



DAMKVARTALET 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 931 397 613, KUNDENR. 2124

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	3 698 563	849 652	3 678 000
Andre inntekter	3	177 236	269 250	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 875 799	1 118 902	3 678 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	4	-42 300	0	-28 200
Styrehonorar	5	-300 000	0	-200 000
Revisjonshonorar	6	-10 313	-3 625	-10 000
Forretningsførerhonorar		-140 118	-58 709	-136 500
Konsulenthonorar	7	-56 488	-10 825	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-311 399	-66 908	-570 000
Forsikringer		-219 724	-90 997	-200 000
Kommunale avgifter		0	0	-10 000
Andre anlegg	9	-17 203	0	0
Energi/fyring	10	-812 395	-331 052	-1 020 000
TV-anlegg/bredbånd		-325 138	-67 626	-350 000
Andre driftskostnader	11	-619 151	-69 908	-816 763
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 854 227	-699 649	-3 411 463
DRIFTSRESULTAT		1 021 572	419 253	266 537
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	12	25 476	1 075	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 476	1 075	0
ÅRSRESULTAT		1 047 048	420 328	266 537
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		1 047 048	420 328	



DAMKVARTALET 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 931 397 613, KUNDENR. 2124

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	19 442
Forskuddsbetalte kostnader		166 728	59 027
Driftskonto OBOS-banken		832 313	237 430
Sparekonto OBOS-banken		772 003	350 097
SUM OMLØPSMIDLER		1 771 114	665 996
SUM EIENDELER		1 771 114	665 996
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 467 376	420 328
SUM EGENKAPITAL		1 467 376	420 328
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		75 216	48 353
Leverandørgjeld		91 290	197 315
Annen kortsiktig gjeld	13	137 233	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		303 738	245 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 771 114	665 996
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering,
Styret i Damkvartalet 2 Boligsameie

Petter Franck /S/ Martina Doble /S/
Nathalie Stenberg /S/ Edward Woldseth /S/

**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 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. 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 etter sameierbrøken	2 618 546
Bredbånd, kr 400 pr. mnd.	436 791
Oppvarming (etter sameierbrøken, flyttet til felleskostn. fra april 2024)	231 696
Trelasttomta, kr 200 pr. mnd.	220 493
Garasjeleie, kr 200 pr. plass pr. mnd.	191 037
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 698 563

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Enova	132 836
Startkapital	44 400
SUM ANDRE INNETEKTER	177 236

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-42 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 300

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 til 09.10.2024, og er på kr 300 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 313.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 272
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-47 216
SUM KONSULENTHONORAR	-56 488

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-52 156
Drift/vedlikehold VVS	-96 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 414
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 929
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 750
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 025
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-311 399

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Myrvoll Torg Sameie - Felleslokalet	-17 203
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-17 203

SUM ANDRE ANLEGG**-17 203****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-139 440
Fjernvarme	-672 954
SUM ENERGI / FYRING	-812 395

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Vaktmestertjenester	-359 058
Renhold ved firmaer	-36 018
Andre fremmede tjenester	-1 847
Trykksaker	-878
Andre kontorkostnader	-663
Kontingenter	-216 762
Bank- og kortgebyr	-3 125
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-619 151

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	25 031
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	445
SUM FINANSINNTEKTER	25 476

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-12 870
Annen kortsiktig gjeld	-124 363
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-137 233



Til årsmøtet i Damkvartalet 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damkvartalet 2 Boligsameie som viser et overskudd på kr 1.047.048. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets 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

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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 839 205 059 14	Organisasjonsnr: 975 808 679 MVA
--	--	-------------------------------------



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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

839 205 059 14

Organisasjonsnr:

975 809 679 MVA

Verktøy for elektronisk signatur og sikkerhet. Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ÅRSRAPPORT FOR 2024-2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petter Franck	Trelastveien 26 A
Styremedlem	Magne Nordby Riise	Trelastveien 30
Styremedlem	Lene Borthen	Trelastveien 22 A
Styremedlem	Marie Ulven Padget	Trelastveien 22 A
Styremedlem	Martina Doble	Trelastveien 28 A
Styremedlem	Edward Sander Woldseth	Trelastveien 32

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post damkvartalet@styrerommet.no

Se Damkvartalet Boligsameie hjemmeside på <https://vibbo.no/2125> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Damkvartalet Boligsameie

Sameiet består av 176 seksjoner. Damkvartalet 1 (85 seksjoner) og Damkvartalet 2 (91 seksjoner) slo seg sammen høsten 2024, med virkning fra 1. januar 2025. Det er kun boligseksjoner i sameiet.

Garasjene og bodene ligger under bygningene. Og garasjelisten som ligger som et vedlegg til vedtektene er gjeldende. Sjekk gjerne denne om at alt er ok vedrørende din garasje plass(er).

Eiere som har p-plass vil ha rett til å bruke en bestemt p-plass i henhold til garasjesameiets vedtekter hvor det ligger et vedlegg med en liste over seksjon og garasje plass og bod. Garasjeplasser og boder kan ikke selges ut av sameiet.

Sameiet har et fellesareal (leilighet) som eies sammen med Myrvoll Torg, Skogbrynet 1 og Skogbrynet 2.

Trelasttomta Huseierforening består av Myrvoll Torg (160 seksjoner), Damkvartalet (176 seksjoner), Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn (72 seksjoner) og Centralen (49 seksjoner). Til sammen 457 seksjoner.

Damkvartalet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929882148, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

241 97



Damkvartalet Boligsameie

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Damkvartalet 1 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Vi anbefaler seksjonseierne til å følge med på VIBBO siden til sameiet som styret bruker aktivt i sin kommunikasjon til seksjonseierne.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91432259.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Styrets arbeid – 2024

- Månedlige styremøter
- Månedlige deltakelse på styremøter i Trelasttomta Huseierforening
- Oppfølging og møter med JM/underleverandør i følgende saker;
 - 4 møter, 3 befaringer og diverse mailkorrespondanse i forbindelse med lekkasje i garasje under hus 15
 - Ny-sodd plen over garasjen (fortsatt ikke bra – ferdigplen er begjært og godkjent i 2025)
 - Is og snø, samt dårlig drenering foran garasjen. Etablering av vannrenne. Pågående sak for varmekabler i oppkjørselen før port.
 - Vanninntrenging ved ventilasjon – hus 11. Snø smelter og legger seg inne i ventilasjonsrommet. Pågående sak – utbedres i 2025
 - Vifter i garasjen – monterte sensorer står i feil høyde, hvilke gjør at viftene starter tidligere enn forventet, samt feilinnstilling som gjør at viftene går unødvendig lenge. Pågående sak – utbedres i 2025
 - Ising i ventilasjonsanlegget i hus 16. Ved lave temperaturer fryser ventilasjonsanlegget som har resultert i begrenset funksjonalitet for anlegget. Pågående sak – utbedres ved en forvarmer i 2025.
 - Lekkasje i sprinkleranlegget i garasjen – utbedret gjennom året.
 - Diverse utbedringer på fasade hus 14,15 og 16 – utbedret 2024.
 - Feil og mangler på lekestativet utenfor hus15 – utbedret 2024
- Bredbånd – problemer med leverandør og gjennomgang av avtale og videre drift. Fortsatt ikke avklart 100% - arbeidet vil fortsette i 2025
- Ledet Trafikkgruppa for Myrvoll der vi forsøker å påvirke politikerne til å satse på en bedre løsning for hele Trelasttomta, spesielt mtp trafikkbelastningen når hele området er ferdig bygget ut - Gjennom Trelasttomta Huseierforening.
- Sammenslåing av Damkvartalet 1 og 2 ble foretatt etter ekstraordinært årsmøte i 2024. Nytt styre ble etablert og samkjørte to sameier frem til 31.12.24 og fra 2025 har det kun vært Damkvartalet
- Fjernvarme – driftsproblemer med leverandør. Utbedret i 2024
- Diverse utbedringer av småfeil i teknisk rom, utløste døralarmer etc. Utbedret fortløpende.

Med vennlig hilsen,
Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Damkvartalet 1

Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr 479 789 som foreslås overført til egenkapital.

Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør kr 1 583 197.

Damkvartalet 2

Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr 1 047 048 som foreslås overført til egenkapital.

Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør kr 1 467 376.

Egenkapital fordeling etter sammenslåingen (pr. 31.12.24)

Damkvartalet 1 har pr. 31.12.24 en egenkapital på kr 1 583 197. Sameiet har en nevner i seksjonsbegjæringen på totalt 6045. EK pr. kvm. blir da kr 262.

Damkvartalet 2 har pr. 31.12.24 en egenkapital på kr 1 467 376. Sameiet har en nevner i seksjonsbegjæringen på totalt 6436. EK pr. kvm. blir da kr 228.

Differansen på EK utgjør kr 33,91 pr. kvm i fordel Damkvartalet 1.

Seksjoner i tidligere Damkvartalet 1 får tilbakebetalt sin del av egenkapitalen som er større enn tidligere Damkvartalet 2. Slik at egenkapitalen er lik for alle ved sammenslåingen. De minste leilighetene på 48 kvm får kr 1628 tilbake og de største på 138 kvm får tilbake kr 4680.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var på til sammen kr 3 050 573. Trekker vi ut tilbakebetalingen til seksjonene i «gamle» Damkvartalet 1 på kr 204 986 blir arbeidskapitalen til sammen kr 2 845 587.

Dette er en god arbeidskapital.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".



Damkvartalet Boligsameie

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert 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 at felleskostnadene er uendret i 2025.

Overføring til Trelasttomta Huseierforening er i 2025 på kr 215 per seksjon per måned.

Garasjeleie er uendret på kr 150 per plass per måned.

Bredbånd er uendret på kr 300 per seksjon per måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.06.25

Selskapsnummer: 2125 Selskapsnavn: DAMKVARTALET BOLIGSAMEIE

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.