



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		656 412	655 548
Sum inntekter		656 412	655 548
Kostnader			
Lønnskostnad		92 923	107 919
Annen driftskostnad		416 712	380 865
Sum kostnader		509 635	488 784
Driftsresultat		146 777	166 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 459	11 281
Sum finansinntekter		12 459	11 281
Annen finanskostnad		26 487	34 002
Sum finanskostnader		26 487	34 002
Netto finans		-14 028	-22 721
Ordinært resultat før skattekostnad		132 750	144 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 750	144 043
Årsresultat		132 750	144 043
Totalresultat		132 750	144 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 750	144 043
Sum overføringer og disponeringer		132 750	144 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 200 000	10 200 000
Sum varige driftsmidler		10 200 000	10 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 200 000	10 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 585	38 972
Sum fordringer		52 585	38 972
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 919	136 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 919	136 251
Sum omløpsmidler		174 505	175 223
SUM EIENDELER		10 374 505	10 375 223

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 245 507	6 112 758
Sum opptjent egenkapital		6 245 507	6 112 758
Sum egenkapital		6 247 207	6 114 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 110 226	1 241 432
Øvrig langsiktig gjeld		2 968 300	2 968 300
Sum annen langsiktig gjeld		4 078 526	4 209 732
Sum langsiktig gjeld		4 078 526	4 209 732
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		596	8 116
Leverandørgjeld		30 949	25 300
Skyldige offentlige avgifter		5 137	6 448
Annen kortsiktig gjeld		12 089	11 169
Sum kortsiktig gjeld		48 771	51 033
Sum gjeld		4 127 297	4 260 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 374 505	10 375 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 722440

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 965 949 046
DAMSTREDET 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		656 412	655 548
Sum inntekter		656 412	655 548
Kostnader			
Lønnskostnad		92 923	107 919
Annen driftskostnad		416 712	380 865
Sum kostnader		509 635	488 784
Driftsresultat		146 777	166 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 459	11 281
Sum finansinntekter		12 459	11 281
Annen finanskostnad		26 487	34 002
Sum finanskostnader		26 487	34 002
Netto finans		-14 028	-22 721
Ordinært resultat før skattekostnad		132 750	144 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 750	144 043
Årsresultat		132 750	144 043
Totalresultat		132 750	144 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 750	144 043
Sum overføringer og disponeringer		132 750	144 043



Organisasjonsnr: 965 949 046
DAMSTREDET 4 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		10 200 000	10 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 200 000	10 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 585	38 972
Sum fordringer		52 585	38 972
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 919	136 251
Sum omløpsmidler		174 505	175 223
SUM EIENDELER		10 374 505	10 375 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 245 507	6 112 758



Sum opptjent egenkapital	6 245 507	6 112 758
Sum egenkapital	6 247 207	6 114 458
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 110 226	1 241 432
Øvrig langsiktig gjeld	2 968 300	2 968 300
Sum annen langsiktig gjeld	4 078 526	4 209 732
Sum langsiktig gjeld	4 078 526	4 209 732
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	596	8 116
Leverandørgjeld	30 949	25 300
Skyldige offentlige avgifter	5 137	6 448
Annen kortsiktig gjeld	12 089	11 169
Sum kortsiktig gjeld	48 771	51 033
Sum gjeld	4 127 297	4 260 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 374 505	10 375 223



Organisasjonsnr: 965 949 046
DAMSTREDET 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Gunnar Bostrøm

Fra: hagen schafroth <hschafroth@hotmail.no>
Sendt: søndag 19. juni 2022 21:52
Til: Aline Martinsen; RÅnnaug Helene Å...sgard; Christian Nebb SÅ,rensen; Therese Broch Broch; Eva Nordlund; Å¸ystein Ness; Monica Ness; Anders StrÅ,mmen Danielsen; odasonstebo@gmail.com; Gro Schaathun; hans.thoresen@hotmail.com; john kenneth Heian; Anders Espeseth; Espen Vatn; Andrea Pinochet; Ida Margrethe Kragh; Å¸yvind BjÅ,rÅ,w; Rune Svoren; hege.roenning60@gmail.com; Henrik Svoren; hanna mari hauan; Carlo Vitanza; Bevita; Marco Demian Vitanza; Erlend Ringstad; Einar Jerven Sigstad; Eivind Jerven Sigstad
Emne: Årsmøte Friday 24th 18:00 backyard
Vedlegg: Årsregnskap 2021 adjusted.xlsx

Dear all,

Please look at the numbers attached.

Monthly costs should be increased largely inline with inflation (6.6%), we will also look at ways we can reduce our costs going forward:

Get quotes for new internet provider, accountant, electricity and look at how we use electricity.

1. The budget for this year is attached, this needs to be approved.
2. We also need a replacement on the board for Espen so if anyone would like to step up then please let me know and if we have more than one person then we can vote on it, otherwise that person will be inducted.
3. If there is anything anyone would like to put to a vote then please send in your requests before Wednesday 22nd June.

I need to send the budget and meeting agenda to brønnøysundregisteret before the end of the month so unfortunately we will not be able to wait too long. Due to the short notice I will also send a Teams / google meet request to anyone who cannot join the meeting in person.

Best regards,
Hagen



Til generalforsamlingen i Damstredet 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Damstredet 4 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 132.750. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

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

14.07.2022 10.49.37

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



4551 DAMSTREDET 4 BRL



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		124 190	111 399	124 190	125 733
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		132 750	144 043	132 292	0
Tillegg for nye langsiktige lån	12	0	2 323	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-131 205	-133 575	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 545	12 791	132 292	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		125 734	124 190	256 482	125 733
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		174 505	175 223		
Kortsiktig gjeld		-48 771	-51 033		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		125 734	124 190		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	656 412	655 548	655 548	0
SUM DRIFTSINTEKTER		656 412	655 548	655 548	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-92 923	-92 919	-97 821	-95 000
Styrehonorar		0	-15 000	-15 000	-20 000
Revisjonshonorar	4	-4 563	-4 375	-4 500	-4 650
Regnskapsførerhonorar		-31 673	-30 840	-30 100	-32 000
Konsulenthonorar	5	-7 375	-8 040	-7 000	-7 500
Drift og vedlikehold	6	-12 336	-11 489	-18 500	-12 500
Forsikringer		-85 309	-85 707	-80 000	-86 000
Kommunale avgifter	7	-132 389	-128 330	-125 000	-133 000
Energi/fyring		-58 398	-27 936	-45 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 573	-76 243	-74 835	-78 000
Andre driftskostnader	8	-7 097	-7 904	-5 500	-8 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-509 635	-488 784	-503 256	-536 650
DRIFTSRESULTAT		146 777	166 764	152 292	0
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	12 459	11 281	10 000	0
Finanskostnader	10	-26 487	-34 002	-30 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 028	-22 721	-20 000	0
ARSRESULTAT		132 750	144 043	132 292	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		132 750	144 043		



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

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	8 160 000	8 160 000
Tomt		2 040 000	2 040 000
SUM ANLEGGSMIDLER		10 200 000	10 200 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	68
Forskuddsbetalte kostnader		52 585	38 904
Driftskonto OBOS-banken		120 219	133 111
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 700	3 140
SUM OMLØPSMIDLER		174 505	175 223
SUM EIENDELER		10 374 505	10 375 223
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 0 * 0		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		6 245 507	6 112 758
SUM EGENKAPITAL		6 247 207	6 114 458
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 110 226	1 241 432
Borettsinnskudd	13	2 968 300	2 968 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 078 526	4 209 732
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 489	3 489
Leverandørgjeld		30 949	25 300
Skyldige offentlige avgifter	14	5 137	6 448
Påløpte renter		596	956
Påløpte avdrag		0	7 160
Annen kortsiktig gjeld	15	8 600	7 680
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 771	51 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 374 505	10 375 223
Pantstillelse	16	6 990 880	6 990 880
Garantiansvar		0	0

Oslo, _____.2022

Styret i Damstredet 4 Borettslag

Schafroth Hagen

Hanna Mari Hauan

Espen Vatn

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	656 412
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	656 412

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-73 116
Påløpte feriepenger	-8 378
Arbeidsgiveravgift	-11 491
Yrkesskadeforsikring	61
SUM PERSONALKOSTNADER	-92 923

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

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 563.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 375
SUM KONSULENTHONORAR	-7 375

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-7 836
Kostnader dugnader	-4 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 336

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 271
Vann- og avløpsavgift	-66 272
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-58 425
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-132 389

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-895
Renhold ved firmaer	-1 430
Andre fremmede tjenester	-1 419
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-254
Bank- og kortgebyr	-2 312
Velferdskostnader	-737
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 097

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-68
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 965
Andre renteinntekter	562
SUM FINANSINTEKTER	12 459

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-4 559
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 928
SUM FINANSKOSTNADER	-26 487

NOTE: 11**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1993.

Gnr.208/bnr.133

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

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.03.2022.

Opprinnelig 2001	-5 480 000	
Nedbetalt tidligere	5 300 780	
Nedbetalt i år	73 388	-105 832

Obos-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-1 185 000	
Nedbetalt tidligere	125 111	
Nedbetalt i år	55 495	-1 004 394

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 110 226****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-2 968 300
-------------	------------

SUM BORETTINNSKUDD **-2 968 300****NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 700
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 437

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-5 137****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 378
Ikke-refundert eiendomsskatt utflyttere	-222

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-8 600****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 968 300
Pantelån	1 110 226
TOTALT	4 078 526

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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



Resultatanalyse 2021 Damstredet 4 Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	656 412	655 548	-864	0 %
Sum driftsinntekter	656 412	655 548	-864	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-92 923	-97 821	-4 898	5 %
Styrehonorar	0	-15 000	-15 000	100 %
Revisjonshonorar	-4 563	-4 500	63	-1 %
Regnskapsførerhonorar	-31 673	-30 100	1 573	-5 %
Konsulenthonorar	-7 375	-7 000	375	-5 %
Drift og vedlikehold	-12 336	-18 500	-6 164	33 %
Forsikringer	-85 309	-80 000	5 309	-7 %
Kommunale avgifter	-132 389	-125 000	7 389	-6 %
Energi/fyring	-58 398	-45 000	13 398	-30 %
TV-anlegg/bredbånd	-77 573	-74 835	2 738	-4 %
Andre driftskostnader	-7 097	-5 500	1 597	-29 %
Sum driftskostnader	-509 635	-503 256	6 379	-1 %
Driftsresultat	146 777	152 292	5 515	4 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	12 459	10 000	-2 459	-25 %
Finanskostnader	-26 487	-30 000	-3 513	12 %
Res. finansinnt./-kostnader	-14 028	-20 000	-5 972	30 %
Årsresultat	132 750	132 292	-458	0 %