



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Anita Methi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		729 600	729 600
Sum inntekter		729 600	729 600
Kostnader			
Lønnskostnad		25 000	15 000
Annen driftskostnad		587 567	466 006
Sum kostnader		612 567	481 006
Driftsresultat		117 033	248 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 824	2 757
Sum finansinntekter		9 824	2 757
Annen rentekostnad		29 534	24 678
Sum finanskostnader		29 534	24 678
Netto finans		-19 710	-21 921
Resultat før skattekostnad		97 323	226 673
Årsresultat		97 323	226 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 323	226 673
Sum overføringer og disponeringer		97 323	226 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		626 568	626 568
Sum varige driftsmidler		626 568	626 568
Sum anleggsmidler		626 568	626 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 153	118 390
Sum fordringer		8 153	118 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 873	387 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 873	387 340
Sum omløpsmidler		545 026	505 730
SUM EIENDELER		1 171 594	1 132 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		530 823	433 500
Sum opptjent egenkapital		530 823	433 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		532 423	435 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		517 664	590 071
Borettsinnskudd		98 160	98 160
Sum annen langsiktig gjeld		615 824	688 231
Sum langsiktig gjeld		615 824	688 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 925	4 120
Annen kortsiktig gjeld		5 422	4 847
Sum kortsiktig gjeld		23 347	8 967
Sum gjeld		639 171	697 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 171 594	1 132 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 643836

Enheten

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

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: Anita Methi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 952 647 318
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		729 600	729 600
Sum inntekter		729 600	729 600
Kostnader			
Lønnskostnad		25 000	15 000
Annen driftskostnad		587 567	466 006
Sum kostnader		612 567	481 006
Driftsresultat		117 033	248 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 824	2 757
Sum finansinntekter		9 824	2 757
Annen rentekostnad		29 534	24 678
Sum finanskostnader		29 534	24 678
Netto finans		-19 710	-21 921
Resultat før skattekostnad		97 323	226 673
Årsresultat		97 323	226 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 323	226 673
Sum overføringer og disponeringer		97 323	226 673



Organisasjonsnr: 952 647 318
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

626 568	626 568
626 568	626 568

Sum anleggsmidler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

8 153	118 390
8 153	118 390

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

536 873	387 340
536 873	387 340

Sum omløpsmidler

545 026	505 730
---------	---------

SUM EIENDELER

1 171 594	1 132 298
-----------	-----------

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

530 823	433 500
530 823	433 500

Sum egenkapital

532 423	435 100
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

517 664	590 071
---------	---------



Borettsinnskudd	98 160	98 160
Sum annen langsiktig gjeld	615 824	688 231
Sum langsiktig gjeld	615 824	688 231
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 925	4 120
Annen kortsiktig gjeld	5 422	4 847
Sum kortsiktig gjeld	23 347	8 967
Sum gjeld	639 171	697 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 171 594	1 132 298



Organisasjonsnr: 952 647 318
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024
for
Borettslaget Damsveien

Org.nr: 952 647 318

**BORETTSLAGET DAMSVEIEN**

		REGNSKAP	REGNSKAP	REVIDERT	
	Noter	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	6	-729 600	-729 600	-729 600	-729 600
Driftskostnader					
Lønn					
Styrehonorar	8	25 000	15 000	25 000	25 000
Sum lønnskostnad		25 000	15 000	25 000	25 000
Annen driftskostnad					
Kommunale avgifter		271 912	239 410	278 000	300 000
Fellesstrøm		25 883	21 382	23 000	26 000
Vedlikehold bygg	2	125 585	49 482	150 000	150 000
Revisjonshonorar	9	8 750	7 500	7 500	8 750
Honorar forretningsfører	9	66 236	66 236	66 300	66 300
Forsikringer		63 995	60 835	64 000	71 800
Bankgebyrer mv.		4 837	4 561	5 000	5 000
Andre driftskostnader	3	20 369	16 600	20 000	20 000
Sum annen driftskostnad		587 567	466 006	613 800	647 850
Driftsresultat		-117 033	-248 594	-90 800	-56 750
Annen renteinntekt					
Renteinntekter bank		-9 342	-2 644	0	-12 000
Renteinntekter andelseiere		-482	-113		
Sum renteinntekter		-9 824	-2 757	0	-12 000
Annen rentekostnad					
Rentekostnader husbank		20 932	15 988	20 000	19 500
Rentekostnad Sparebanken		8 374	8 690	8 500	7 000
Annen rentekostnad		228			
Sum annen rentekostnad		29 534	24 678	28 500	26 500
Finansresultat		19 710	21 921	28 500	14 500
Årsunderskudd	7				
Årsoverskudd	7	-97 323	-226 673	-62 300	-42 250

Overført til annen egenkap. :


-97 323**-226 673**

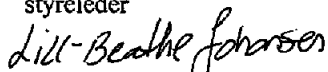


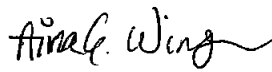
BORETTSLAGET DAMSVEIEN

		BALANSE	BALANSE
	Noter	2024	2023
Eiendeler			
Bygninger	4	626 568	626 568
Sum tomter og bygninger		626 568	626 568
Kundefordringer			
Restanser felleskostnader		8 153	118 390
Sum fordringer		8 153	118 390
Bankinnskudd og lignende			
Driftskonto		148 343	108 152
Sparekonto		388 530	279 188
Omløpsmidler		545 026	505 730
EIENDELER		1 171 594	1 132 298
Egenkapital og gjeld			
Andelsinnskudd		-1 600	-1 600
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		-530 823	-433 500
EGENKAPITAL		-532 423	-435 100
Annen langsiktig gjeld			
Husbanklån	5	-434 478	-487 612
Lån Sparebanken Nord Norge	5	-83 186	-102 459
Øvrig langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	-98 160	-98 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Leverandørgjeld		-17 925	-4 120
Annen kortsiktig gjeld			
Påløpte renter husbank		-5 422	-4 847
GJELD		-639 171	-697 198
EGENKAPITAL OG GJELD		-1 171 594	-1 132 298

Vadsø, den 11 / 4 - 25


Grete Berg
styreleder


Lill-Beathe Johansen
styremedlem


Aina Guin Wingan
styremedlem



BORETTSLAGET 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 37 utbedring blikk inngangsparti	5 990
Div maling, strøsand mv	1 012
Damsveien 37 utbedring ytterganger	105 571
Damsveien 37 montering utelampe	8 913
Batteri hagegressklipper	2 399
Vadsø Inst. - demontering stikkontakt ute	1 700
	<u>125 585</u>

Note 3. Andre driftskostnader

Generalforsamling	3 330
Annonse forkjøpsrett	2 117
Årskostnad ON Portal	7 980
Batteri røykvarslere	804
Tilleggsarbeid inkassosaker	3 900
Honorar registrering relle rettighetshavere Altinn	500
Porto, postboksleie	1 738
	<u>20 369</u>

Note 4. Bygninger

	<u>Ansk. år</u>	<u>Balanseført verdi</u>
Damsveien 35	1959	
Damsveien 37	1957	
Methiveien 6	1958	
Tibergveien 2	1955	
		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.



Note 5. Langsiktig gjeld

Lånegiver	Husbanken	Husbanken	Spb. 1	Totalt
Opprinnelig låneår	1994	2007	2018	
Løpetid	30	25	10	
Flytende rente	4,677 %	4,677 %	8,050 %	
Opprinnelig	230 000	1 074 000	200 000	1 504 000
Nedbetalt tidligere	219 650	596 738	97 541	913 929
Nedbetalt i år	10 350	42 784	19 273	72 407
Sum langsiktig gjeld	0	434 478	83 186	517 664

Lånet er definert som:

Stigelån

Annuitetslån

Annuitetslån

Pantobligasjon til Den Norske Stats Husbank kr. 1.074.000 + kr 230.000,-.

Pantobligasjon til Sprebanken Nord Norge kr 200.000

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: kr 191 021

Note 6. Borettsinnskudd m.v.

	Felleskostn. 2024	Oppr.innskudd	Andel gjeld
12 x 3 - roms leiligheter	3 800	varierende	388 248
4 x 4 - roms leiligheter	3 800	varierende	129 416
Totalt	729 600		517 664

De opprinnelige borettsinnskuddene varierer som følge av tilskudd gitt av Brakkesanerings-fondet på 50-tallet.

Note 7. Disponible midler

	2024	2023	REVIDERT Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	496 764	347 165	521 680
Endring i disponible midler:			
Årets resultat (Se resultatregnskap)	97 323	226 673	42 250
Avdrag på langsiktige lån	-72 407	-77 074	-65 000
B. Årets endring disponible midler:	24 916	149 599	-22 750
C. Disponible midler 31.12	521 680	496 764	498 930

Note 8. Styrehonorar

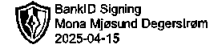
Det har vært utbetalt styrehonorar i 2024 med kr 25.000

Borettslaget har ingen ansatte, og faller derfor ikke inn under ordningen med Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Note 9. Eksterne honorarer

Revisjonshonorar	8 750
Honorar til forretningsfører	66 236
Sum eksterne honorarer	74 986

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



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 97 323. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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, 15. april 2025
Degerstrøms Revisjon AS

Mona Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BORETTSLAGET DAMSVEIEN **ÅRSBERETNING FOR 2024**

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 24. april 2024 ble følgende valgt til borettslagets styre:

Styreleder:	Grete Berg, valgt for 2 år (på valg 2025)
Styremedlem:	Aina Guin Wingan, valgt for 2 år (på valg 2026)
Styremedlem:	Lill B. Johansen, valgt for 2 år (på valg 2025)
Varamedlem 1:	Ola Movinkel, valgt for 1 år (på valg 2025)
Varamedlem 2:	Åse Henriksen, valgt for 1 år (på valg 2025)
Varamedlem 3:	Hanne-Dahl Aslaksen, valgt for 1 år (på valg 2025)

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 blitt avholdt ett fysisk styremøte og noen telefonmøter i 2024.
2 yttergangar har blitt isolert og oppgradert i 2024.

3. Forretningsfører

TK Regnskap AS har vært forretningsfører i beretningsåret.

4. Omsetning av leiligheter

Det har vært omsatt 1 leilighet i beretningsåret.

5. Økonomi

Regnskapet er avsluttet med et overskudd på kr. 97 323.
Disponible midler pr. 31.12.24: Kr 521 680.



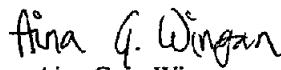
6. Slutning

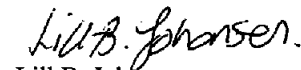
Etter styrets oppfatning gir fremlagte regnskap med tilhørende noter informasjon om driften og om stillingen i borettslaget ved årsskiftet.

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 11.04.2025


Grete Berg
styreleder


Aina Guin Wingan
styremedlem


Lill B. Johansen
styremedlem