



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 037 994
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DAMSGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 013 876	1 993 455
Sum inntekter		2 013 876	1 993 455
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 565
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 308	30 231
Annen driftskostnad		1 405 413	1 941 182
Sum kostnader		1 514 181	2 039 979
Driftsresultat		499 695	-46 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 688	406
Sum finansinntekter		4 688	406
Annen finanskostnad		19 404	16 152
Sum finanskostnader		19 404	16 152
Netto finans		-14 716	-15 746
Ordinært resultat før skattekostnad		484 979	-62 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 979	-62 270
Årsresultat		484 979	-62 270
Totalresultat		484 979	-62 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 979	-62 270
Sum overføringer og disponeringer		484 979	-62 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 309 254	22 309 254
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		50 385	90 694
Sum varige driftsmidler		22 359 639	22 399 948
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		37 710	
Sum finansielle anleggsmidler		37 710	0
Sum anleggsmidler		22 397 349	22 399 948
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre fordringer		48 970	41 884
Sum fordringer		48 970	51 884
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 180	630 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 180	630 609
Sum omløpsmidler		1 187 151	682 493
SUM EIENDELER		23 584 500	23 082 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 571 564	15 086 585
Sum opptjent egenkapital		15 571 564	15 086 585
Sum egenkapital		15 574 964	15 089 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		536 434	700 287
Øvrig langsiktig gjeld		7 188 923	7 151 400
Sum annen langsiktig gjeld		7 725 357	7 851 687
Sum langsiktig gjeld		7 725 357	7 851 687
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		130	82
Leverandørgjeld		284 049	110
Annen kortsiktig gjeld			140 575
Sum kortsiktig gjeld		284 179	140 768
Sum gjeld		8 009 536	7 992 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 584 500	23 082 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 418256

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 037 994
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DAMSGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 952 037 994
DAMSGÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 013 876	1 993 455
Sum inntekter		2 013 876	1 993 455
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 565
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 308	30 231
Annen driftskostnad		1 405 413	1 941 182
Sum kostnader		1 514 181	2 039 979
Driftsresultat		499 695	-46 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 688	406
Sum finansinntekter		4 688	406
Annen finanskostnad		19 404	16 152
Sum finanskostnader		19 404	16 152
Netto finans		-14 716	-15 746
Ordinært resultat før skattekostnad		484 979	-62 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 979	-62 270
Årsresultat		484 979	-62 270
Totalresultat		484 979	-62 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 979	-62 270
Sum overføringer og disponeringer		484 979	-62 270



Organisasjonsnr: 952 037 994
DAMSGÅRD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	22 309 254	22 309 254
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	50 385	90 694
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	22 359 639	22 399 948
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	37 710	
------------------	--------	--

Sum finansielle anleggsmidler	37 710	0
-------------------------------	--------	---

Sum anleggsmidler	22 397 349	22 399 948
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer		10 000
-----------------	--	--------

Andre fordringer	48 970	41 884
------------------	--------	--------

Sum fordringer	48 970	51 884
----------------	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 138 180	630 609
-------------------------------------	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 138 180	630 609
---	-----------	---------

Sum omløpsmidler	1 187 151	682 493
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	23 584 500	23 082 440
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital	3 400	3 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	15 571 564	15 086 585
Sum opptjent egenkapital	15 571 564	15 086 585
Sum egenkapital	15 574 964	15 089 985
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	536 434	700 287
Øvrig langsiktig gjeld	7 188 923	7 151 400
Sum annen langsiktig gjeld	7 725 357	7 851 687
Sum langsiktig gjeld	7 725 357	7 851 687
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	130	82
Leverandørgjeld	284 049	110
Annen kortsiktig gjeld		140 575
Sum kortsiktig gjeld	284 179	140 768
Sum gjeld	8 009 536	7 992 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 584 500	23 082 440



Organisasjonsnr: 952 037 994
DAMSGÅRD BORETTSLAG

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 2023

Damsgård Borettslag

12. april 2023

Selskapsnummer: 6149





Velkommen til årsmøte i Damsgård Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

12. april 2023 kl. 18:00, Storstuen i Stadionveien 9.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Damsgård Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6149 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 72 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 72 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder, styremedlem og 2 varamedlemmer, styreleder stiller til gjenvalg, 1 varamedlem stiller som styremedlem og det andre stiller til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marion Lohne

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Thorstensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Vibeke Sælen



Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marion Lohne

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Karin Bjørnestad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marion Lohne	Stadionveien 9
Nestleder	Karin Bjørnstad	Stadionveien 9
Styremedlem/sekretær	Jan Erik Køhne	Stadionveien 9
Varamedlem	Vibeke Sælen	Stadionveien 9
Varamedlem	Rune Thorstensen	Stadionveien 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Marion Lohne	Stadionveien 9
Varadelegert	
Karin Bjørnstad	Stadionveien 9

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post damsgarden@styrerommet.no 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 Damsgård Borettslag

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

Damsgård Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952037994, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

154 196

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Damsgård Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt styremøter ca 1 gang pr måned. Årsmøte ble avholdt fysisk 3. mai 2022 i storstuen.

Styret i borettslaget arbeider godt sammen og har behandlet saker både i forhold til enkeltpersoner og til større vedlikeholdsoppgaver. Vi har som vanlig satt opp budsjett for året, det vil si det vi tror vi kommer til å bruke i budsjettåret, og fulgt veldig nøye med på regnskapet, slik at vi klarer å spare penger på vedlikeholds kontoen. Vi vet at det begynner å bli veldig mange dårlige vinduer, spesielt på soverommet som snart bør skiftes ut.

Vi er og veldig nøye på at driften og vedlikeholdet i borettslaget blir fulgt opp.

I tillegg har det vært avholdt mange møter med både firmaer som har stått for oppussingen og inngåelse eller gjennomgang av avtaler vedrørende drift.

Vi har det siste året fortsatt på vedlikeholdet av fellesarealene. Det er nå skiftet belegg på alle gulver og malt alle vegger og tak i fellesområdene, samt bossrom/toalett i hall og vaktmesterrrom. Det er bygget ny rampe ut til terrasse i 4. etg., da denne var råtnet- og skiftet dør ut til terrassen.

Miljø- og energisparende tiltak: På grunn av høye strømregninger har vi valgt å skifte til leddlys med sensor i alle trappeopp ganger, samt ganger og hall. I forbindelse med dette ble det lagt nytt tak i hallen, da vi tok vekk noen av lyspunktene. Vi satser på å skifte til leddlys i storstuen og ute i 2023. Vi vil også skifte ut varmeovnen i storstuen med en varmepumpe, da den gamle er veldig dyr i bruk.

- Vi håper at disse tiltakene vil få ned strømregningen for fellesarealer.

Det ble samtidig skiftet noen av spottene i utleielokalet, da disse var røket.

- I forbindelse med oppussing av gangene var vi på Universitetsbiblioteket og fikk trykket opp bilder fra gamle Laksevåg som henger på veggene i oppgangene.

De siste årene har mange av låsene i dørene til leilighetene røket og blitt skiftet, vi har derfor inngått en avtale med Certego om at de kommer en gang i året for å teste låsene, og skifter de som er dårlig. Denne avtalen blir endret etter hvert som låsene blir skiftet ut.

Vi har og hatt noen dugnader i 2022 i forhold til hagerydding mm. Vi har igjen en del småflikking i huset av malearbeid på grunn av oppussingen, samt maling av utebenker, dette vil vi ta som dugnad våren 2023. Vi henger opp skilt i hver etasje med merking av etasje- og i hvilken retning de forskjellige leilighetsnumrene er. Dette er blitt etterspurt av både beboere og hjemlevering av pakker.

Vi har inne søknad hos Bergen Kommune om å få montere glass rekkverk på terrassen i 4 etasje. Dette for å skjerme for vind, slik at terrassen kan brukes mer og høyden blir slik forskriftene er pr dags dato. I dag er rekkverket bare 90 cm høyt

Det er startet opp igjen med vafler og kaffe i stuen, men ikke i samme omfang som tidligere. Vi satser på å arrangere dette ca 1 gang i måneden og da på ettermiddagstid, slik at flere kan være med.

Vi håper dere synes det er blitt fint i borettslaget vårt, etter all oppussingen.

Jeg vil og takke styrets medlemmer for et godt samarbeid i året som har gått.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 416 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 320 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Damsgård Borettslag.

Lån

Damsgård Borettslag har lån i Obos banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 95 800.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Damsgård Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damsgård Borettslag som viser et overskudd på kr 484.979. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 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 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 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 omfatter Årsrapport og budsjett. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 8. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



6149 DAMSGÅRD BORETTSLAG

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	541 725	857 762	541 725	902 972
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	484 979	-62 270	573 200	489 600
Tilbakeføring av avskrivning 14	40 308	30 231	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler 14	0	-120 925	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-163 853	-163 074	-166 000	-167 000
Innsk. øremerk. bankkto	-187	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	361 247	-316 038	407 200	322 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	902 972	541 725	948 925	1 225 572

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 187 151	682 493
Kortsiktig gjeld	-284 179	-140 768
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	902 972	541 725



6149 - DAMSGÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 004 976	1 979 976	1 980 000	2 012 000
Andre inntekter	3	8 900	13 479	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 013 876	1 993 455	1 980 000	2 012 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 565	-8 500	-10 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-72 000
Avskrivninger	14	-40 308	-30 231	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 700	-6 519	-6 700	-7 000
Forretningsførerhonorar		-91 205	-88 205	-91 200	-95 800
Konsulenthonorar	7	-1 414	-6 282	-7 000	-7 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 800	-6 800
Drift og vedlikehold	8	-428 639	-998 548	-381 000	-416 000
Forsikringer		-61 518	-57 601	-61 000	-66 000
Kommunale avgifter	9	-295 887	-286 389	-308 000	-320 000
Energi/fyring		-132 074	-117 343	-110 000	-126 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 280	-160 689	-166 000	-182 200
Andre driftskostnader	10	-206 897	-212 807	-171 000	-176 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 514 181	-2 039 979	-1 377 200	-1 484 800
DRIFTSRESULTAT		499 695	-46 524	602 800	527 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 688	406	0	0
Finanskostnader	12	-19 404	-16 152	-29 600	-37 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 716	-15 746	-29 600	-37 600
ÅRSRESULTAT		484 979	-62 270	573 200	489 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		484 979	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-62 270		



6149 - DAMSGÅRD BORETTSLAG

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	21 409 254	21 409 254
Tomt		900 000	900 000
Andre varige driftsmidler	14	50 385	90 694
Miljøbankkonto, øremerket		37 710	0
SUM ANLEGGSMIDLER		22 397 349	22 399 948
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		48 970	41 884
Driftskonto OBOS-banken		520 679	416 968
Driftskonto OBOS-banken II		6	6
Sparekonto OBOS-banken		617 496	213 635
SUM OMLØPSMIDLER		1 187 151	682 493
SUM EIENDELER		23 584 500	23 082 440
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		15 571 564	15 086 585
SUM EGENKAPITAL		15 574 964	15 089 985
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	536 434	700 287
Borettsinnskudd	16	7 151 400	7 151 400
Avsetning bomiljøtiltak	17	37 523	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 725 357	7 851 687
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		284 049	110
Påløpte renter		130	82
Annen kortsiktig gjeld		0	140 575
SUM KORTSIKTIG GJELD		284 179	140 768



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 584 500	23 082 440
Pantstillelse	18	8 101 400	8 101 400
Garantiansvar		0	0

Bergen, 08.03.2023,

STYRET I DAMSGÅRD BORETTSLAG

Marion Lohne /s/

Karin Bjørnstad /s/

Jan Erik Køhne /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 821 972
Kabel-TV	158 004
Leie	45 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 024 976

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie	-20 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 004 976

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nabo's andel felles vei	1 000
Nettinnbetalinger	1 000
Utleie	6 900
SUM ANDRE INNTEKTER	8 900

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2021/2022, og er på kr. 60.000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 6.700,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 414
SUM KONSULENTHONORAR	-1 414

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-233 734
Drift/vedlikehold VVS	-18 764
Drift/vedlikehold elektro	-76 962
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 848
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 569
Kostnader leiligheter, lokaler	-7 454
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-308
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-428 639

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-59 304
Vann- og avløpsavgift	-134 333
Renovasjonsavgift	-102 250
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-295 887

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-180
Telefon-/kontormaskiner	-8 299
Driftsmateriell	-15 772
Lyspærer og sikringer	-894
Renhold ved firmaer	-115 867
Snørydding	-35 969
Andre fremmede tjenester	-5 886
Kontor- og datarekvisita	-1 176
Trykksaker	-1 069
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kontorkostnader	-6 040
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 476
Velferdskostnader	-8 250
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-206 897

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	640
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 048
SUM FINANSINNTEKTER	4 688

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter OBOS Boligkreditt AS	-18 804
Grbyr OBOS Boligkreditt AS	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-19 404

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	21 409 254
SUM BYGNINGER	21 409 254

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.154/bnr.196

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

Tilgang 2021	120 925	
Avskrevet tidligere	-30 231	
Avskrevet i år	-40 308	
		50 385
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		50 385

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-40 308
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Opprinnelig løpetiden er 25 år.
Løpetiden er redusert, innfrielse 30.01.2026.

Opprinnelig 2018	-934 645	
Nedbetalt tidligere	234 358	
Nedbetalt i år	163 853	
		-536 434
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-536 434

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1990		-7 151 400
SUM BORETTSINNSKUDD		-7 151 400

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-37 523
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-37 523

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		7 151 400
Pantelån		536 434
TOTALT		7 687 834

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger		21 409 254
Tomt		900 000
TOTALT		22 309 254



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601054. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019 Fasadevask med impregnering

2012 - 2012 Rehabilitering tak

2012 - 2016 Vask av fasade og maling av vinduskarmer

Dette er utført omtrent i dette tidsrommet iht. styreleder Harry Bøe Ca fra tidsrom iht styreleder Harry Bøe. Det var også sjekket bak noen Steniplater på fasaden for å se om alt ok. Fasaden vasket og vinduskarmer utvendig malt.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.04.23

Selskapsnummer: 6149 **Selskapsnavn:** Damsgård Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.