



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 009 406
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSGATEN 148 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Accountor AS, avd. Vest
Folke Bernadottes vei 40
5147 FYLLINGSDALEN

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		288 124	291 300
Annen driftsinntekt		126 630	126 910
Sum inntekter		414 754	418 210
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad	1, 9	235 562	224 838
Sum kostnader		249 254	238 530
Driftsresultat		165 500	179 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137	
Sum finansinntekter		137	
Annen rentekostnad		145 764	127 454
Sum finanskostnader		145 764	127 454
Netto finans		-145 627	-127 454
Ordinært resultat før skattekostnad		19 873	52 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 873	52 225
Årsresultat		19 873	52 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 873	52 225
Totalresultat		19 873	52 225
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 873	52 225
Sum overføringer og disponeringer		19 873	52 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 030 000	6 030 000
Sum varige driftsmidler		6 030 000	6 030 000
Sum anleggsmidler		6 030 000	6 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			19 455
Andre kortsiktige fordringer	8	37 463	34 703
Sum fordringer		37 463	54 158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		176 812	119 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 812	119 100
Sum omløpsmidler	7	214 275	173 258
SUM EIENDELER		6 244 275	6 203 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (6 andeler à kr 5 000)	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		146 896	127 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		146 896	127 023
Sum egenkapital		176 896	157 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 8	3 618 000	3 618 000
Borettsinnskudd	4, 5	2 412 000	2 412 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 030 000	6 030 000
Sum langsiktig gjeld		6 030 000	6 030 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 378	16 235
Annen kortsiktig gjeld		16 001	
Sum kortsiktig gjeld	7	37 379	16 235
Sum gjeld		6 067 379	6 046 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 244 275	6 203 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 633726

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 009 406
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DAMSGÅRD SGATEN 148 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Accountor Bergen AS
Krokatjønneveien 15
5147 FYLLINGSDALEN

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 990 009 406
DAMSGÅRDSGATEN 148 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		288 124	291 300
Annen driftsinntekt		126 630	126 910
Sum inntekter		414 754	418 210
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad	1, 9	235 562	224 838
Sum kostnader		249 254	238 530
Driftsresultat		165 500	179 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137	
Sum finansinntekter		137	
Annen rentekostnad		145 764	127 454
Sum finanskostnader		145 764	127 454
Netto finans		-145 627	-127 454
Ordinært resultat før skattekostnad		19 873	52 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 873	52 225
Årsresultat		19 873	52 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 873	52 225
Totalresultat		19 873	52 225
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 873	52 225
Sum overføringer og disponeringer		19 873	52 225



Organisasjonsnr: 990 009 406
DAMSGÅRD SGATEN 148 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 5

6 030 000

6 030 000

Sum varige driftsmidler

6 030 000

6 030 000

Sum anleggsmidler

6 030 000

6 030 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

19 455

Andre kortsiktige

fordringer

8

37 463

34 703

Sum fordringer

37 463

54 158

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

176 812

119 100

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

176 812

119 100

Sum omløpsmidler

7

214 275

173 258

SUM EIENDELER

6 244 275

6 203 258

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital (6 andeler

à kr 5 000)

3

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

146 896

127 023

Sum opptjent egenkapital

146 896

127 023

Sum egenkapital

176 896

157 023

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6, 8	3 618 000	3 618 000
Borettsinnskudd	4, 5	2 412 000	2 412 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 030 000	6 030 000
Sum langsiktig gjeld		6 030 000	6 030 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 378	16 235
Annen kortsiktig gjeld		16 001	
Sum kortsiktig gjeld	7	37 379	16 235
Sum gjeld		6 067 379	6 046 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 244 275	6 203 258



Organisasjonsnr: 990 009 406
DAMSGÅRDSGATEN 148 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Damsgårdsgaten 148 Borettslag

Org. nr. 990 009 406



Resultatregnskap			
Damsgårdsgaten 148 Borettslag			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		288 124	291 300
Annen driftsinntekt		126 630	126 910
Sum driftsinntekter		<u>414 754</u>	<u>418 210</u>
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad	1, 9	235 562	224 838
Sum driftskostnader		<u>249 254</u>	<u>238 530</u>
Driftsresultat		<u>165 500</u>	<u>179 680</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137	0
Annen rentekostnad		145 764	127 454
Resultat av finansposter		<u>-145 627</u>	<u>-127 454</u>
Resultat før skattekostnad		<u>19 873</u>	<u>52 225</u>
Årsresultat		<u>19 873</u>	<u>52 225</u>
Årsresultat		<u>19 873</u>	<u>52 225</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 873	52 225
Sum overføringer		<u>19 873</u>	<u>52 225</u>



Balanse

Damsgårdsgaten 148 Borettslag

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 030 000	6 030 000
Sum varige driftsmidler		<u>6 030 000</u>	<u>6 030 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 030 000</u>	<u>6 030 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 455
Andre kortsiktige fordringer	8	37 463	34 703
Sum fordringer		<u>37 463</u>	<u>54 158</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		176 812	119 100
Sum omløpsmidler	7	<u>214 275</u>	<u>173 258</u>
Sum eiendeler		<u>6 244 275</u>	<u>6 203 258</u>



Balanse

Damsgårdsgaten 148 Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (6 andeler à kr 5 000)	3	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>146 896</u>	<u>127 023</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>146 896</u>	<u>127 023</u>
Sum egenkapital		<u>176 896</u>	<u>157 023</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 8	3 618 000	3 618 000
Borettsinnskudd	4, 5	<u>2 412 000</u>	<u>2 412 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 030 000</u>	<u>6 030 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 378	16 235
Annen kortsiktig gjeld		<u>16 001</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld	7	<u>37 379</u>	<u>16 235</u>
Sum gjeld		<u>6 067 379</u>	<u>6 046 235</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 244 275</u>	<u>6 203 258</u>

Bergen

Styret i Damsgårdsgaten 148 Borettslag

Ingeborg Marie Lohne Hjelmaas
styrelederJan Arne Presthus Petersen
styremedlemAstri Elisabeth Mehn
styremedlem



Damsgårdsgaten 148 Borettslag

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2022. Det er utbetalt kr 12 000 i styrehonorar til styremedlemmer i 2022. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 13 313,- for revisjon.



Note 2 - Anleggsmidler

	<u>Fast eiendom</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 030 000
Anskaffelseskost pr. 31.12	6 030 000
Bokført verdi pr. 31.12	<u>6 030 000</u>

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 6 andeler à kr 5 000,-.

Note 4 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 2 412 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

Note 5 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 618 000	3 618 000
Sum	<u>3 618 000</u>	<u>3 618 000</u>

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bygninger, tomt	6 030 000	6 030 000
Sum	<u>6 030 000</u>	<u>6 030 000</u>

Borettsinnskuddet på kr 2 412 000,- er sikret med pant i borettslagets eiendom.



Note 6 - Fellesgjeld

Fordeling av fellesgjeld

Andel	Andel Fellesgjeld	Andel fellesgjeld i %
1	342 000	9,45
2	420 000	11,61
3	588 000	16,25
4	588 000	16,25
5	960 000	26,53
6	720 000	19,90
	<hr/> 3 618 000	<hr/> 100

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Avdrag fellesgjeld

Borettslaget har avdragsfrihet på fellesgjelden frem til 2025. Avdrag samt beløpet vil fordeles prosentvis av andelshavers andel av fellesgjeld.

Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	3,50 p.a
Effektiv rente	3,58% p.a.
Løpetid rest	19 år
Opptak lån	2007
Avdragsfri periode slutt	nei
Dato nedbetalingsplan	20.05.2020



Note 7 - Disponible midler

Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	41 017
Endring i kortsiktig gjeld	<u>-21 144</u>
Endring disponible midler	<u>19 873</u>

Endring disponible midler tilsvarer årets resultat.

Disponible midler

Disponible midler 01.01.2022	157 023
Årets resultat	19 873
Disponible midler 31.12.2022	176 896

Note 8 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 3 093 475,-.

Note 9 - Andre driftskostnader

Det er i 2022 kostnadsført utgifter med kr. 3 488 knyttet til reparasjon og vedlikehold av bygningen.



Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Damsgårdsgaten 148 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Damsgårdsgaten 148 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: L08UHH-T4GVG-UPUJE-37ONF-SQ2KH-6SOJV



BDO AS

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L08UH-T4G1G-UPUIE-370NF-SQ2KH-6SOJV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Solveig Bø Dalstø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-04 10:54:02 UTC



Solveig Bø Dalstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-04 10:54:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L08UJH-T4G1VG-UPUJE-37ONF-SQ2KH-6SOJV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>