



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 219 273	880 655
Sum inntekter		3 219 273	880 655
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	
Annen driftskostnad		2 236 413	583 755
Sum kostnader		2 430 383	583 755
Driftsresultat		788 890	296 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 245	373
Sum finansinntekter		17 245	373
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 245	373
Resultat før skattekostnad		806 135	297 273
Årsresultat		806 135	297 273
Totalresultat		806 135	297 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		806 135	297 273
Sum overføringer og disponeringer		806 135	297 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			156 675
Andre fordringer		185 640	108 767
Sum fordringer		185 640	265 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 405 184	352 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 405 184	352 156
Sum omløpsmidler		1 590 824	617 598
SUM EIENDELER		1 590 824	617 598

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 103 408	297 273
Sum opptjent egenkapital		1 103 408	297 273
Sum egenkapital		1 103 408	297 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 512	282 711
Annen kortsiktig gjeld		59 903	37 614
Sum kortsiktig gjeld		487 415	320 325
Sum gjeld		487 415	320 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 590 824	617 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446232

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 929 882 148
DAMKVARTALET 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 219 273	880 655
Sum inntekter		3 219 273	880 655
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	
Annen driftskostnad		2 236 413	583 755
Sum kostnader		2 430 383	583 755
Driftsresultat		788 890	296 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 245	373
Sum finansinntekter		17 245	373
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 245	373
Resultat før skattekostnad		806 135	297 273
Årsresultat		806 135	297 273
Totalresultat		806 135	297 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		806 135	297 273
Sum overføringer og disponeringer		806 135	297 273



Organisasjonsnr: 929 882 148
DAMKVARTALET 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			156 675
Andre fordringer		185 640	108 767
Sum fordringer		185 640	265 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 405 184	352 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 405 184	352 156
Sum omløpsmidler		1 590 824	617 598
SUM EIENDELER		1 590 824	617 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 103 408	297 273
Sum opptjent egenkapital		1 103 408	297 273



Sum egenkapital	1 103 408	297 273
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	427 512	282 711
Annen kortsiktig gjeld	59 903	37 614
Sum kortsiktig gjeld	487 415	320 325
Sum gjeld	487 415	320 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 590 824	617 598



Organisasjonsnr: 929 882 148
DAMKVARTALET 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2125

Damkvartalet 1 Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Damkvartalet 1 Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

23. mai 2024 kl. 18:00, Greverud Kirke, Skiveien 178, 1415 Myrvoll (inngang bak på nedsiden).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det blir et beboermøte etter det formelle årsmøtet.

Møtet blir avsluttet kl. 19:30, da Damkvartalet 2 har møtelokalet etter oss.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sammenslåing av Damkvartalet 1 og Damkvartalet 2
8. Ekstra punkt i Beboer-reglement i 9. Uteareal - Fyrverkeri
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Damkvartalet 1 Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Stine Veiberg fra OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i det fysiske årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet blir registrert på en liste ved fremmøte. Fullmakter må også leveres fra de som gir noen en fullmakt.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse listen ved fremmøte som godkjent.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Stine Veiberg fra OBOS fører protokollen. Protokollvitne kan velges i møtet.

Forslag til vedtak

Velges i det fysiske årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

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. 2125 Årsrapporten.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.



Sak 7

Sammenslåing av Damkvartalet 1 og Damkvartalet 2

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrene i de to sameiene Damkvartalet 1 og Damkvartalet 2 ønsker å utrede muligheten til en sammenslåing av disse to sameiene.

Damkvartalet 1 og Damkvartalet 2 eier også garasjesameiet som er et eget tingsrettslig sameie. Garasjesameiet kan administreres gjennom det nye sammenslåtte sameiet.

Hovedårsaken for sammenslåingen er at styrene i de to sameiene ser at det er mye dobbeltarbeid som blir gjort, og mange avtaler er i dag sammen og må administreres med viderefakturering mellom selskapene. I tillegg er administrasjonen av to boligsameier og et garasjesameie dyrt og lite hensiktsmessig. Administrasjonskostnadene vil reduseres og vi går fra tre selskaper til ett selskap. I tillegg vil man nyte godt av flere fordeler ved å være en større enhet.

Prosessen styres av eierseksjonsloven §§ 22a og 22b. For at en sammenslåing skal vedtas, må Damkvartalet 1 og Damkvartalet 2 vedta det på årsmøtet. Flertallskravet er 2/3 av de avgitte stemmene.

Styret ønsker å diskutere en sammenslåing og få mandat til å jobbe videre med sammenslåingen. Så vil det bli et nytt ekstra ordinært årsmøte med en mer detaljert plan/ fremdrift hvor sammenslåingen blir vedtatt. Et mandat til å jobbe videre med saken krever alminnelig flertall (50%).

Styrets innstilling

Styret oppfordrer årsmøtet til å stemme for å utrede en sammenslåing og ha et ekstra ordinært årsmøte om dette sammen med Damkvartalet 2 etter sommeren.

Forslag til vedtak

Årsmøtet stemmer for forslaget.

Sak 8

Ekstra punkt i Beboer-reglement i 9. Uteareal - Fyrverkeri

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Nytt avsnitt:

Oppskyting av fyrverkeri er ikke tillatt innenfor sameiets område.

Forslag til vedtak

Styret oppfordrer til å godta endringen i husordensreglene.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Marte Borge
- Lene Borthen
- Magne Nordby Riise



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Morten Stoltenberg	Trelastveien 24 A
Styremedlem	Anne Marte Borge	Brattåsveien 7
Styremedlem	Lene Borthen	Trelastveien 22 A
Styremedlem	Marie Ulven Munkeby	Trelastveien 22 A
Styremedlem	Magne Nordby Riise	Trelastveien 30
Styremedlem	Jan Komperud Rogstad	Trelastveien 24 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post damkvartalet1@styrerommet.no

Se Damkvartalet 1 Boligsameie hjemmeside på <https://vibbo.no/2125> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Damkvartalet 1 Boligsameie

Sameiet består av 85 seksjoner.

Sameiet eier også garasjeplasser i Damkvartalet Garasjesameie (Gnr. 241, bnr. 96).

Damkvartalet Garasjesameie eies av Damkvartalet 1 og Damkvartalet 2.

I dette sameiet ligger også bodene til sameiet.

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

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

Trelasttomta Huseierforening består av Myrvoll Torg (160 seksjoner), Damkvartalet 1 (85 seksjoner), Damkvartalet 2 (91 seksjoner), Garden/ Myrvoll Tårn (72 seksjoner) og Centralen (49 seksjoner). Til sammen 457 seksjoner.

Damkvartalet 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929882148, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

241 97

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



Damkvartalet 1 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

- Månedlige styremøter
- Etablert og utarbeidet beboerreglement for sameiet
- Befaring av eiendom ved overtakelse
- Inngått engasjement med revisor
- Inngått avtale for å kunne håndtere driften i sameiet, herunder Follo Ren, Kone Heis (vedlikehold av heis), AddSecure (heisalarm) Alt-mann AS (vaktmestertjenester), Securitas (brannalarm og bomiljøtjeneste), og Sulland (ventilasjon- og luftbehandling)
- Utarbeidet programmering av callingsystemet, samt inngå avtale med Siedle (porttelefon)
- Inngått avtale med Certego vedrørende nøkler og brikker til innganger
- Inngått avtale med Østlandske parkering til disponering av sameiets gjesteparkeringer, samt fellesarealer
- Tett dialog med Østfold Rør vedrørende varme, sanitær og sprinkler
- Deltakelse i håndtering og videre oppfølging vedrørende vannlekkasje
- Møtedeltakelse med utbygger JM vedrørende avvikende temperatur i leiligheter, samt filteproblematikk
- Opprettet klagesak på garasjeport

Med vennlig hilsen,
Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på kr 806 135 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

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

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 103 408.

Dette er en god arbeidskapital i sameiet etter så kort tid.

Deler vi den likt på alle seksjonene (85 seksjoner) så utgjør det kr 12 981 per seksjon.

I sameierbrøken i henhold til seksjonsbegjæringen er nevneren 6045 (tilsvarende ofte kvadratmeter i sameiet). Deler vi arbeidskapitalen på nevneren så utgjør det kr 183 pr. kvm.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 305 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Bliir i sin helhet fakturert direkte fra Nordre Follo kommune.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Damkvartalet 1 Boligsameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

I 2024 er felleskostnadene kr 37 per kvm. per måned.

Trelasttomta Velforening er kr 193 pr. mnd.

Bredbånd er kr 300 pr. mnd. (Gikk ned fra kr 400 per måned fra 1.1.24)

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Damkvartalet 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damkvartalet 1 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 MVA
Vedlegg 1	11 av 20		2125 Årsrapporten.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 1	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA 2125 Årsrapporten.pdf
Telefon: +47 23 31 07 20	12 av 20	



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 183 405	465 155	3 324 000	3 327 000
Andre inntekter	3	35 868	415 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 219 273	880 655	3 324 000	3 327 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	0	-24 000	-28 200
Styrehonorar	5	-170 000	0	-170 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-9 125	-3 313	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-123 640	-20 104	-122 500	-130 000
Konsulenthonorar	7	-31 667	-2 648	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-226 458	-10 039	-530 000	-305 000
Forsikringer		-197 975	-83 154	-170 000	-278 000
Kostnader sameie		0	0	-105 000	0
Energi/fyring	9	-814 749	-411 963	-915 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-314 582	0	-408 000	-306 000
Andre driftskostnader	10	-518 218	-52 534	-260 000	-419 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 430 383	-583 755	-2 719 500	-2 532 700
DRIFTSRESULTAT		788 890	296 900	604 500	794 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 245	373	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 245	373	0	0
ÅRSRESULTAT		806 135	297 273	604 500	794 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		806 135	297 273		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		441	8 879
Kundefordringer		0	156 675
Forskuddsbetalte kostnader		171 010	99 888
Andre kortsiktige fordringer	12	14 189	0
Driftskonto OBOS-banken		396 850	152 065
Sparekonto OBOS-banken		1 008 334	200 091
SUM OMLØPSMIDLER		1 590 824	617 598
SUM EIENDELER		1 590 824	617 598
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 103 408	297 273
SUM EGENKAPITAL		1 103 408	297 273
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 903	37 614
Leverandørgjeld		427 512	282 711
SUM KORTSIKTIG GJELD		487 415	320 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 590 824	617 598
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 08.04.2024, Digital signering,
Styret i Damkvartalet 1 Boligsameie

Jon Morten Stoltenberg /S/ Anne Marte Borge /S/ Lene Borthen /S/

Marie Ulven Munkeby /S/ Magne Nordby Riise /S/ Jan Komperud Rogstad /S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	2 147 996
TV/ bredbånd, kr 400 pr. mnd.	388 080
Oppvarming og v.vann (<i>flyttet til felleskostnader fra juli</i>)	386 884
Trelasttomta, kr 193 pr. mnd.	137 055
Garasjeleie, kr 150 pr. mnd.	123 390
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 183 405

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Startkapital	35 868
SUM ANDRE INNETEKTER	35 868

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 170 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 660, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-16 536
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 131
SUM KONSULENTHONORAR	-31 667

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 837
Drift/vedlikehold heisanlegg	-112 422
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 712
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 203
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 466
Kostnader leiligheter, lokaler	-15 818
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-226 458

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-72 476
Fjernvarme	-742 272
SUM ENERGI / FYRING	-814 749

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 050
Driftsmateriell	-2 090
Vaktmestertjenester	-258 033
Renhold ved firmaer	-83 702
Andre fremmede tjenester	-2 384
Trykksaker	-1 374
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 660
Andre kontorkostnader	-6 966
Overføring Trelasttomta velforening	-149 430
Bank- og kortgebyr	-3 109
Velferdskostnader	-4 420
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-518 218

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 774
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 243
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	714
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 373
Andre renteinntekter	141
SUM FINANSINTEKTER	17 245

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kostnader som deles med Damkvartalet 2 Boligsameie	14 189
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 189



Annen informasjon om sameiet

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91432259.

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

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

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.05.24

Selskapsnummer: 2125 Selskapsnavn: Damkvartalet 1 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.