



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 08.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 965949046

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		874 855	759 707
Sum inntekter		874 855	759 707
Kostnader			
Lønnskostnad		148 429	142 234
Annen driftskostnad		522 477	524 071
Sum kostnader		670 906	666 306
Driftsresultat		203 949	93 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 190	12 003
Sum finansinntekter		13 190	12 003
Annen finanskostnad		54 724	50 279
Sum finanskostnader		54 724	50 279
Netto finans		-41 534	-38 276
Resultat før skattekostnad		162 415	55 126
Årsresultat		162 415	55 126
Totalresultat		162 415	55 126
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 415	55 126
Sum overføringer og disponeringer		162 415	55 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 200 000	10 200 000
Sum varige driftsmidler		10 200 000	10 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 200 000	10 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-21 507	-8 303
Andre fordringer		36 819	62 652
Sum fordringer		15 312	54 349
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 421	54 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 421	54 765
Sum omløpsmidler		193 734	109 114
SUM EIENDELER		10 393 734	10 309 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 512 730	6 350 315
Sum opptjent egenkapital		6 512 730	6 350 315
Sum egenkapital		6 514 430	6 352 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		859 570	909 163
Øvrig langsiktig gjeld		2 968 300	2 968 300
Sum annen langsiktig gjeld		3 827 870	3 877 463
Sum langsiktig gjeld		3 827 870	3 877 463
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		286	4 821
Leverandørgjeld		14 111	35 575
Skyldige offentlige avgifter		5 634	21 433
Annen kortsiktig gjeld		31 403	17 807
Sum kortsiktig gjeld		51 434	79 636
Sum gjeld		3 879 304	3 957 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 393 734	10 309 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634615

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 965 949 046
DAMSTREDET 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		874 855	759 707
Sum inntekter		874 855	759 707
Kostnader			
Lønnskostnad		148 429	142 234
Annen driftskostnad		522 477	524 071
Sum kostnader		670 906	666 306
Driftsresultat		203 949	93 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 190	12 003
Sum finansinntekter		13 190	12 003
Annen finanskostnad		54 724	50 279
Sum finanskostnader		54 724	50 279
Netto finans		-41 534	-38 276
Resultat før skattekostnad		162 415	55 126
Årsresultat		162 415	55 126
Totalresultat		162 415	55 126
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 415	55 126
Sum overføringer og disponeringer		162 415	55 126



Organisasjonsnr: 965 949 046
DAMSTREDET 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		10 200 000	10 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 200 000	10 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-21 507	-8 303
Andre fordringer		36 819	62 652
Sum fordringer		15 312	54 349
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 421	54 765
Sum omløpsmidler		193 734	109 114
SUM EIENDELER		10 393 734	10 309 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6 512 730	6 350 315
Sum opptjent egenkapital	6 512 730	6 350 315
Sum egenkapital	6 514 430	6 352 015
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	859 570	909 163
Øvrig langsiktig gjeld	2 968 300	2 968 300
Sum annen langsiktig gjeld	3 827 870	3 877 463
Sum langsiktig gjeld	3 827 870	3 877 463
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	286	4 821
Leverandørgjeld	14 111	35 575
Skyldige offentlige avgifter	5 634	21 433
Annen kortsiktig gjeld	31 403	17 807
Sum kortsiktig gjeld	51 434	79 636
Sum gjeld	3 879 304	3 957 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 393 734	10 309 114



Organisasjonsnr: 965 949 046
DAMSTREDET 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4551

DAMSTREDET 4 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i DAMSTREDET 4 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:

4. juni 2025 kl. 18:00, Gro Schaathun, 4. etasje, oppgang A.

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. 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i DAMSTREDET 4 BORETTSLAG



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret innstiller på Gro Schaathun som møteleder.

Forslag til vedtak

Gro Schaathun er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

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 innstiller på Hanna Mari Hauan som protokollfører, samt Rønnaug Aasgaard og Espen Vatn som protokollvitner.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Hanna Mari Hauan foreslått. Som protokollvitner ble Rønnaug Helene Aasgård og Espen Vatn foreslått.

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. 4551 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4551 Damstredet 4 Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30000 med følgende fordeling:

Styreleder: 15000. Styremedlemmer mottar henholdsvis 7500 hver.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30000 etter foreslått fordeling.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johan Kahrs

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Oda Sønstebø
- Rønnaug Helene Aasgård



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024-2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styreleder Gro Schaathun Damstredet 4 A

Styremedlem (og nestleder) Hanna Mari Hauan Damstredet 4 C

Styremedlem Oda Solum Sønstebø Damstredet 4 A

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post damstredet-4@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. Styret vil oppfordre til at alle beboere følger med på [Vibbo](http://Vibbo.no), som er vår viktigste informasjonskanal.

Generelle opplysninger om Damstredet 4 Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter. Damstredet 4 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 965949046, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer: 208 133

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. Damstredet 4 Borettslag har 2 ansatte; vaktmester og vaskehjelp.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – 8

Det viktigste for styret har vært å følge opp den økonomiske situasjonen og sørge for god budsjettering samt sørge for nødvendig og pålagt vedlikehold i gården.

- For øvrig har Styret blant annet sørget for følgende:
 - Innmelding i Huseiernes landsforbund med tanke på juridisk bistand om nødvendig, samt rådføring generelt.
- Styret har fulgt opp sak om sjenerende sigarettlukt ved blant annet å sørge for at askebeuger foran inngangen til oppgang B nå er fjernet.
- Det ble arrangert juletretenning med adventsgløgg i bakgården i desember, noe Styret ønsker å fortsette med som en tradisjon.
- Styret har sørget for nye postkasseskilt og ringeklokkeskilt der det var nødvendig.
-



Flere leiligheter i borettslaget har blitt solgt i løpet av tiden siden siste årsmøte, og Styret har fulgt opp salgsprosessen.

- Styret har sagt ja til å anskaffe et nytt bifolk etter at de forrige døde i løpet av vinteren. Styret ser det som verdifullt at borettslaget Damstredet 4 har en bigård - fordi det er nyttig og hyggelig. Styret mener derfor at det er et gode at det anskaffes et nytt bifolk - som blir ivaretatt av en av beboerne.
- Brannsikring: Vi har hatt den årlige kontrollen av røykvarslere i alle leiligheter (noen få var ikke hjemme.) Alle håndslukkere har også blitt kontrollert. Styret besluttet å kjøpe inn nye apparater til alle leilighetene i fjor slik at vi nå har vi oversikt over alle apparater og vet når de må skiftes igjen.
- Styret har kontrollert fellesarealer i henhold til sjekkliste fra OBOS sammen med vaktmester, med særlig fokus på branndører og rømningsveier.
- Dugnad: Dugnad ble som vanlig avholdt i mai, nærmere bestemt 6. mai. Det ble gjort en fin jobb med å rydde vekk greiner fra treet i bakgården og for øvrig rydde og vaske.

Fremtidige planer

Pågående arbeid

- Porten trenger å pusses opp da tverrbjelken over dørene har råteskader, og dørene må males. Styret har satt i gang arbeidet, og vi har fått inn ett tilbud etter befaring. Vi ønsker å bruke et firma som er dyktige på å rehabilitere eldre bygg – Alliero AS ser ut til å være et godt alternativ. Vi venter på et tilbud til slik at vi kan sammenlikne priser. Vi vil undersøke mulighetene for økonomisk støtte fra instanser som støtter rehabilitering i gamle bygårder.
- Etter gjennomgang av branndører viser det seg at noen må ha nye låser.
- Styret har hatt befaring sammen med en låsesmed, og vi har fått et tilbud på jobben, som vil bli utført før sommeren.
- Vi har fått et problem med mus i B/C-bygget. Mus har blitt observert i enkelte leiligheter. Styret har vært i kontakt med forsikringsselskapet vårt, Gjensidige – vi er forsikret mot skader forårsaket av mus/rotter, men ikke mot utryddelsen av disse gnagerne. Det krever en egen forsikring hos Norsk Hussopp Forsikring.
- En nabo fra Dopsgate har delt bekymringer knyttet til villvinen som vokser oppover berget mot Dopsgate. De har klippa den, men den vokser ut fra sprekkene i berget. Naboen er bekymra for om villvinen på sikt kan skape erosjon i berget (som gården vår står på). Styret følger opp saken og undersøker om dette kan utgjøre noen risiko.

Mer langsiktig arbeid:

- Når det regner mye, lekker det ned i begge kjellere. Vi har foreløpig ikke grunn til å tro at det har oppstått fuktskader på bygget, men vi følger med for å påse at situasjonen ikke utvikler seg til noe verre.
- Kjellertaket innerst under B-oppgangen bør brannsikres.
- Det faller murpuss fra nabobygget (Damstredet 8). Det bør det gjøres noe med. Dette har vært en sak i mange år, og tidligere styreledere har foretatt å komme i dialog med gårdeier, uten hell.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og budsjettet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.



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 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger Styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten «Andre driftsutgifter» er det beregnet kr 60 000 til vedlikehold. Dette vil ikke dekke rehabilitering av porten dersom vi ikke får støtte. Vi trenger også noe penger til oppgradering av enkelte brannrør, årlig brannsikring og utgifter i forbindelse med dugnad.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

... øker fortsatt, og vi har derfor lagt inn en økning på 20 000 fra 2024 til 2025.

Lån

Damstredet 4 Borettslag har lån på 843 704,00 i OBOS-banken

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



4551 DAMSTREDET 4 BRL

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		29 478	38 092
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		162 415	55 126
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-49 593	-63 740
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		112 822	-8 614
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		142 300	29 478
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		193 734	109 114
Kortsiktig gjeld		-51 434	-79 636
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		142 300	29 478



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	862 534	755 041	0	0
Andre inntekter	3	12 321	4 666	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		874 855	759 707	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-118 429	-111 234	0	0
Styrehonorar	5	-30 000	-31 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 063	-5 625	0	0
Regnskapsførerhonorar		-35 795	-33 994	0	0
Konsulenthonorar	7	-4 120	-11 250	0	0
Drift og vedlikehold	8	-22 488	-17 413	0	0
Forsikringer		-146 275	-112 566	0	0
Kommunale avgifter	9	-189 478	-174 774	0	0
Energi/fyring		-53 227	-57 319	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-56 475	-100 138	0	0
Andre driftskostnader	10	-8 556	-10 992	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-670 906	-666 306	0	0
DRIFTSRESULTAT		203 949	93 402	0	0
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 190	12 003	0	0
Finanskostnader	12	-54 724	-50 279	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-41 534	-38 276	0	0
ARSRESULTAT		162 415	55 126	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		162 415	55 126		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 160 000	8 160 000
Tomt		2 040 000	2 040 000
SUM ANLEGGSMIDLER		10 200 000	10 200 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		15 312	54 349
Driftskonto OBOS-banken		168 218	40 850
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 700	13 325
Sparekonto OBOS-banken		8 503	590
SUM OMLØPSMIDLER		193 734	109 114
SUM EIENDELER		10 393 734	10 309 114
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		6 512 730	6 350 315
SUM EGENKAPITAL		6 514 430	6 352 015
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	859 570	909 163
Borettsinnskudd	15	2 968 300	2 968 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 827 870	3 877 463
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 507	8 303
Leverandørgjeld		14 111	35 575
Skyldige offentlige avgifter	16	5 634	21 433
Påløpte renter		286	4 821
Annen kortsiktig gjeld	17	9 896	9 504
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 434	79 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 393 734	10 309 114
Pantstillelse	18	4 403 300	4 403 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Damstredet 4 Borettslag

Gro Schaathun

Hanna Mari Hauan

Oda Solum Sønnebø

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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	862 534
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	862 534

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vaskemaskin	12 321
SUM ANDRE INNETEKTER	12 321

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-88 000
Påløpte feriepenger	-9 896
Arbeidsgiveravgift	-18 033
Yrkesskadeforsikring	-2 500
SUM PERSONALKOSTNADER	-118 429

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 063.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 120
SUM KONSULENTHONORAR	-4 120

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-7 153
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-515
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 841
Kostnader dugnader	-2 979
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 488

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 959
Vann- og avløpsavgift	-105 300
Feieavgift	-3 536
Renovasjonsavgift	-72 682
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-189 478

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-1 937
Andre kontorkostnader	-55
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 319
Velferdskostnader	-2 115
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 556

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	524
Renter av sparekonto i OBOS-banken	176
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	182
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 308
SUM FINANSINTEKTER	13 190

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	0
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-54 595
Renter på leverandørgjeld	-129
SUM FINANSKOSTNADER	-54 724

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1993.

Gnr.208/bnr.133

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-1 185 000
Nedbetalt tidligere	275 837
Nedbetalt i år	49 593
	-859 570
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-859 570

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-2 968 300
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 968 300

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 700
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 934
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-5 634

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-9 896
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 896

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 968 300
Pantelån	859 570
TOTALT	3 827 870

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



Til generalforsamlingen i Damstredet 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damstredet 4 Borettslag som viser et overskudd på kr. 162.415. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975800879
Telefon: +47 23 31 07120	4551 Damstredet 4 Borettslag	



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

4551 Damstredet 0166 Oslo



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.03.2025 14:48:04

Signaturmetode

Norwegian BankID

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.06.25

Selskapsnummer: 4551 Selskapsnavn: DAMSTREDET 4 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.