



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 151 137
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DAMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Angelica Rostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 704 496	2 705 136
Sum inntekter		2 704 496	2 705 136
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	152 828	217 433
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 479	0
Annen driftskostnad	4,5,6	1 969 202	2 178 178
Sum kostnader		2 123 509	2 395 611
Driftsresultat		580 987	309 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 030	18 464
Sum finansinntekter		314	4 256
Sum finanskostnader		60 524	81 976
Netto finans		-42 180	-59 256
Ordinært resultat før skattekostnad		599 017	327 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		599 017	327 989
Årsresultat		538 807	250 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		538 807	250 268
Sum overføringer og disponeringer		538 807	250 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9,1 2	9 738 286	9 738 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	176 021	0
Sum varige driftsmidler		9 914 307	9 738 286
Sum anleggsmidler		9 914 307	9 738 286
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 114	13 572
Andre fordringer	10	352 133	13 909
Sum fordringer		362 247	27 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 543 917	1 572 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 543 917	1 572 827
Sum omløpsmidler		1 906 165	1 600 309
SUM EIENDELER		11 820 471	11 338 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 293 075	4 754 268
Sum opptjent egenkapital		5 293 075	4 754 268
Sum egenkapital	11	5 299 275	4 760 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 392 941	3 819 436
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 741 810	2 741 810
Sum annen langsiktig gjeld		6 134 751	6 561 246
Sum langsiktig gjeld		6 134 751	6 561 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		377 865	53
Skyldige offentlige avgifter		599	5 357
Annen kortsiktig gjeld	14	7 982	11 471
Sum kortsiktig gjeld		386 446	16 881
Sum gjeld		6 521 197	6 578 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 820 471	11 338 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475223

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 151 137
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DAMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Angelica Rostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 950 151 137
DAMVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 704 496	2 705 136
Sum inntekter		2 704 496	2 705 136
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	152 828	217 433
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 479	0
Annen driftskostnad	4,5,6	1 969 202	2 178 178
Sum kostnader		2 123 509	2 395 611
Driftsresultat		580 987	309 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 030	18 464
Sum finansinntekter		314	4 256
Sum finanskostnader		60 524	81 976
Netto finans		-42 180	-59 256
Ordinært resultat før skattekostnad		599 017	327 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		599 017	327 989
Årsresultat		538 807	250 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		538 807	250 268
Sum overføringer og disponeringer		538 807	250 268



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	3 392 941	3 819 436
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 741 810	2 741 810
Sum annen langsiktig gjeld		6 134 751	6 561 246
Sum langsiktig gjeld		6 134 751	6 561 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		377 865	53
Skyldige offentlige avgifter		599	5 357
Annen kortsiktig gjeld	14	7 982	11 471
Sum kortsiktig gjeld		386 446	16 881
Sum gjeld		6 521 197	6 578 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 820 471	11 338 594



Organisasjonsnr: 950 151 137
DAMVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Damveien Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 114 688	2 080 824	2 114 700	2 176 900
Innkrevde kostnader finans		490 608	524 712	490 800	789 900
Innkrevde kostnader garasjer		99 200	99 600	105 600	105 600
Sum inntekter		2 704 496	2 705 136	2 711 100	3 072 400
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	33 947	91 440	44 800	46 100
Styrehonorar	2	100 000	100 000	103 000	106 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		18 881	25 993	20 800	21 500
Avskrivning	3	1 479	0	0	0
Revisjonshonorar	4	6 000	6 000	6 200	6 400
Forretningsførerhonorar		168 684	168 684	168 700	168 700
Vedlikehold	5	425 049	678 951	475 500	2 813 000
Kabel TV		315 457	294 375	303 200	324 900
Forsikringer		156 890	145 260	155 400	172 600
Kommunale avgifter		597 037	586 093	603 700	656 700
Eiendomsskatt		226 334	226 334	233 100	226 300
Kostnader strøm, energi og fyring		11 062	3 166	10 000	11 800
Andre driftskostnader	6	62 689	69 315	95 600	96 100
Sum kostnader		2 123 509	2 395 611	2 220 000	4 650 100
Driftsresultat		580 987	309 525	491 100	-1 577 700
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		18 030	18 464	0	0
Renteinntekter		314	4 256	0	0
Rentekostnader		60 524	81 976	67 100	146 500
Sum finansielle poster		-42 180	-59 256	-67 100	-146 500
Resultat		538 807	250 268	424 000	-1 724 200
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		538 807	250 268	0	0



Balanse for Damveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 12	573 296	573 296
Bygninger	8, 12	9 161 990	9 161 990
Garasjer / carporter	9, 12	3 000	3 000
Andre driftsmidler	3	176 021	0
Sum anleggsmidler		9 914 307	9 738 286
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		10 114	13 572
Andre fordringer	10	352 133	13 909
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 539 368	1 565 820
Konto for skattetrekk-bundne midler		4 549	7 007
Sum omløpsmidler		1 906 165	1 600 309
SUM EIENDELER		11 820 471	11 338 594

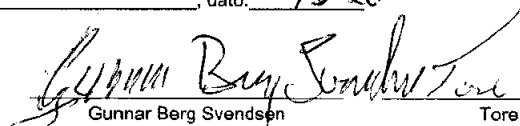


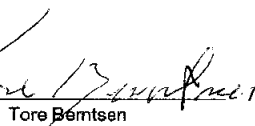
Balanse for Damveien Borettslag


	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		6 200	6 200
Oppjent egenkapital		5 293 075	4 754 268
Sum egenkapital	11	5 299 275	4 760 468
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	3 392 941	3 819 436
Borettsinnskudd	13	2 741 810	2 741 810
Sum langsiktig gjeld		6 134 751	6 561 246
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 363	31
Leverandørgjeld		377 865	53
Skyldig off. myndigheter		599	5 357
Påløpte renter		372	0
Annen kortsiktig gjeld	14	4 247	11 440
Sum kortsiktig gjeld		386 446	16 881
Sum gjeld		6 521 197	6 578 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 820 471	11 338 594

Damveien Borettslag

Sted: Leen, dato: 23/8-20


Gunnar Berg Svendsen
Styreleder


Tore Bærntsen
Styremedlem


Trine Bergstrøm
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	1 583 428	1 748 283
Endring disponible midler		
Årets resultat	538 807	250 268
Tilbakeføring avskrivninger	1 479	0
Fradrag for gjennomførte investeringer	-177 500	0
Avdrag lån	-426 495	-415 123
Årets endring av disponible midler	-63 709	-164 855
Disponible midler	1 519 719	1 583 428
Omløpsmidler	1 906 165	1 600 309
Kortsiktig gjeld	-386 446	-16 881
Disponible midler	1 519 719	1 583 428



Noter

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn til ansatte	29 700	80 000
5020 Feriepenger	4 247	11 440
Sum	33 947	91 440

Borettslaget har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). Lønn utbetales etter timelister.
Antall årsverk: 0,1

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 3 - Andre anleggsmidler

	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01:	0
Årets tilgang:	177 500
Årets avgang:	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	177 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 479
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	176 021
Årets avskrivninger:	1 479
Anskaffelsesår:	2021
Antatt levetid i år:	10

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	156 514	428 865
6602 Vedlikehold lekeplass	5 113	5 050
6603 Vedlikehold uteområde	253 422	245 035
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	425 049	678 951

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, serviceavtaler skadedyr og brannvern. I tillegg har borettslaget byttet balkongdører, byttet ut ødelagt nedløp, byttet hjørnekasser, noe klødning på bod er byttet pga råte, klippet hekk og asfaltert.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	4 000	3 210
6490 Leie Container	28 532	15 357
6491 Leie maskiner/lift	0	37 980
6500 Verktøy og redskap	17 677	1 168
6550 Driftsmateriell	1 352	2 104
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	0
6800 Kontorrekvisita	1 597	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	358	840
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 581	1 658
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 094	2 092
7771 Diverse purregebyr og renter	-129	-94
7790 Andre driftskostnader	2 260	3 114
7875 Tap på husleier	-2	12
Sum	62 689	69 315

7790 Andre driftskostnader består av: Kontingent Huseiernes Landsforbund og avfall Gatedalen miljøanlegg.

Note 7 - Tomt

Tomt ble kjøpt i 1978 for kr 573 296.

Note 8 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1978	9 161 990
Bokført verdi 31.12	9 161 990

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Garasjer/Carporter

Opprinnelig kostpris	3 000
Bokført verdi 31.12	3 000

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 10 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	352 133	13 909
Sum	352 133	13 909

Note 11 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	4 760 468	4 510 200
Årets resultat	538 807	250 268
Egenkapital 31.12.	5 299 275	4 760 468



Noter

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	garasjelån		
Lånenummer:	12136287603	12132078619	16290870775
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2015	2003
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038	30.09.2035	30.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 150 000	2 500 000	4 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 019 769	1 948 455	851 212
Avdrag i perioden:	51 600	117 781	257 114
Lånesaldo 31.12:	968 169	1 830 673	594 098

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	17	65 872	1 119 824
	1	64 009	64 009
	21	54 070	1 135 470
	1	54 066	54 066
	2	48 437	96 874
	20	46 135	922 700

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1978 kr 2 620 000 og innskuddsrentekapital kr 121 810.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2940 Skyldige feriepenger	4 247	11 440
Sum	4 247	11 440



Til generalforsamlingen i
Damveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Damveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 538 807. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 58
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 68 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 24. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor