



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Angelica Rostad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 073 368	2 704 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 073 368</b>	<b>2 704 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	292 127	152 828
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 750	1 479
Annen driftskostnad	4,5,6	3 702 584	1 969 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 012 461</b>	<b>2 123 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-939 093</b>	<b>580 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 759	18 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 331</b>	<b>314</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 272</b>	<b>60 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 183</b>	<b>-42 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-921 334</b>	<b>599 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-921 334</b>	<b>599 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 021 275</b>	<b>538 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 021 275	538 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 021 275</b>	<b>538 807</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9,1 2	9 738 286	9 738 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	158 271	176 021
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 896 557</b>	<b>9 914 307</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 896 557</b>	<b>9 914 307</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 481	10 114
Andre fordringer	10	525 962	352 133
<b>Sum fordringer</b>		<b>542 443</b>	<b>362 247</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 577	1 543 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 497 577</b>	<b>1 543 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 040 020</b>	<b>1 906 165</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 936 576</b>	<b>11 820 471</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 200	6 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200</b>	<b>6 200</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 271 800	5 293 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 271 800</b>	<b>5 293 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>4 278 000</b>	<b>5 299 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 362 528	3 392 941
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 741 810	2 741 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 104 338</b>	<b>6 134 751</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 104 338</b>	<b>6 134 751</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		526 963	377 865
Skyldige offentlige avgifter		2 735	599
Annen kortsiktig gjeld	14	24 540	7 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 239</b>	<b>386 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 658 577</b>	<b>6 521 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 936 576</b>	<b>11 820 471</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409798

#### Enheten

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

#### 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: Angelica Rostad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 950 151 137  
DAMVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 073 368	2 704 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 073 368</b>	<b>2 704 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	292 127	152 828
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 750	1 479
Annen driftskostnad	4,5,6	3 702 584	1 969 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 012 461</b>	<b>2 123 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-939 093</b>	<b>580 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 759	18 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 331</b>	<b>314</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 272</b>	<b>60 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 183</b>	<b>-42 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-921 334</b>	<b>599 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-921 334</b>	<b>599 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 021 275</b>	<b>538 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 021 275	538 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 021 275</b>	<b>538 807</b>



Organisasjonsnr: 950 151 137  
DAMVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9, 12	9 738 286	9 738 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	158 271	176 021
Sum varige driftsmidler		9 896 557	9 914 307

Sum anleggsmidler		9 896 557	9 914 307
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		16 481	10 114
Andre fordringer	10	525 962	352 133
Sum fordringer		542 443	362 247

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 577	1 543 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 577	1 543 917

Sum omløpsmidler		3 040 020	1 906 165
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		12 936 576	11 820 471
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 271 800	5 293 075
Sum opptjent egenkapital		4 271 800	5 293 075

Sum egenkapital	11	4 278 000	5 299 275
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	5 362 528	3 392 941
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 741 810	2 741 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 104 338</b>	<b>6 134 751</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 104 338</b>	<b>6 134 751</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		526 963	377 865
Skyldige offentlige avgifter		2 735	599
Annen kortsiktig gjeld	14	24 540	7 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 239</b>	<b>386 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 658 577</b>	<b>6 521 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 936 576</b>	<b>11 820 471</b>



Organisasjonsnr: 950 151 137  
DAMVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

<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

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

Fordringer

<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>	



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	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 176 728	2 114 688	2 176 900	2 506 700
Innkrevde kostnader finans		789 840	490 608	789 900	607 900
Innkrevde kostnader garasjer		106 800	99 200	105 600	105 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 073 368</b>	<b>2 704 496</b>	<b>3 072 400</b>	<b>3 220 200</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	156 030	33 947	46 100	56 000
Styrehonorar	2	100 000	100 000	106 000	105 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		36 097	18 881	21 500	22 700
Avskrivning	3	17 750	1 479	0	17 700
Revisjonshonorar	4	6 125	6 000	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		168 684	168 684	168 700	174 000
Vedlikehold	5	2 031 543	425 049	2 813 000	1 603 400
Kabel TV		331 579	315 457	324 900	341 600
Forsikringer		175 312	156 890	172 600	202 000
Kommunale avgifter		672 440	597 037	656 700	807 000
Eiendomsskatt		226 334	226 334	226 300	226 300
Kostnader strøm, energi		14 207	11 062	11 800	8 800
Andre driftskostnader	6	76 360	62 689	96 100	64 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 012 461</b>	<b>2 123 509</b>	<b>4 650 100</b>	<b>3 635 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-939 093</b>	<b>580 987</b>	<b>-1 577 700</b>	<b>-415 400</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		17 759	18 030	0	0
Renteinntekter		30 331	314	0	0
Rentekostnader		130 272	60 524	146 500	291 900
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-82 183</b>	<b>-42 180</b>	<b>-146 500</b>	<b>-291 900</b>
<b>Resultat</b>		<b>-1 021 275</b>	<b>538 807</b>	<b>-1 724 200</b>	<b>-707 300</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-1 021 275	538 807	0	0



## Balanse for Damveien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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	158 271	176 021
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 896 557</b>	<b>9 914 307</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		16 481	10 114
Andre fordringer	10	525 962	352 133
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 493 028	1 539 368
Konto for skattetrekk-bundne midler		4 549	4 549
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 040 020</b>	<b>1 906 165</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 936 576</b>	<b>11 820 471</b>

Lag nr: 420. Damveien Borettslag Org. nr. 950 151 137



## Balanse for Damveien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital		4 271 800	5 293 075
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>4 278 000</b>	<b>5 299 275</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	5 362 528	3 392 941
Borettsinnskudd	13	2 741 810	2 741 810
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 104 338</b>	<b>6 134 751</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 928	3 363
Leverandørgjeld		526 963	377 865
Skyldig off. myndigheter		2 735	599
Påløpte renter		1 212	372
Annen kortsiktig gjeld	14	19 400	4 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 239</b>	<b>386 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 658 577</b>	<b>6 521 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 936 576</b>	<b>11 820 471</b>

Damveien Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Angelica Rostad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Trine Bergstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Berntsen  
Styremedlem

Lag nr: 420. Damveien Borettslag Org. nr. 950 151 137



## 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 disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>1 519 719</b>	<b>1 583 428</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 021 275	538 807
Tilbakeføring avskrivninger	17 750	1 479
Frdrag for gjennomførte investeringer	0	-177 500
Avdrag lån	-530 413	-426 495
Nytt Lån	2 500 000	0
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>966 062</b>	<b>-63 709</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>2 485 781</b>	<b>1 519 719</b>
Omløpsmidler	3 040 020	1 906 165
Kortsiktig gjeld	-554 239	-386 446
<b>Disponible midler</b>	<b>2 485 781</b>	<b>1 519 719</b>



## Noter

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 Lønn til ansatte	136 630	29 700
5020 Feriepenger	19 400	4 247
<b>Sum</b>	<b>156 030</b>	<b>33 947</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). Lønn utbetales etter timelister.  
Antall årsverk: 0,4

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 3 - Andre anleggsmidler

	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	177 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	177 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 229
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	158 271
Årets avskrivninger :	17 750
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	1 776 365	156 514
6602 Vedlikehold lekeplass	38 366	5 113
6603 Vedlikehold uteområde	201 174	253 422
6609 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6612 Kostnader garasjer	5 638	0
<b>Sum</b>	<b>2 031 543</b>	<b>425 049</b>

Vedlikehold bygning: Gjelder serviceavtaler skadedyr og brannvern, bytte balkongdører, byttet ut deler av kledding og hjørnekasser, div. el-arbeid, drenering, inspeksjon rør, installert vannmålere, maling og malearbeide.

Vedlikehold lekeplass: Gressarmeringsmatter, huskeseter, årlig ettersyn fra lekeplasskontrollen AS

Vedlikehold uteområde: Gjelder snøbrøyting, strøing, feiing, hekk-/gressklipping, plenjord, dekkbark, skilt og vintergrønne planter.

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



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	3 500	4 000
6490 Leie Container	28 058	28 532
6491 Leie maskiner/lift	172	0
6500 Verktøy og redskap	3 208	17 677
6540 Kontorstyr	829	0
6545 Datautstyr	8 327	0
6550 Driftsmateriell	380	1 352
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	141	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 481	494
6800 Kontorrekvisita	1 201	1 597
6860 Kurs og konferanser	600	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	12 666	358
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 881	2 581
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 273	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 346	2 094
7771 Diverse purregebyr og renter	-176	-129
7790 Andre driftskostnader	5 487	2 260
7875 Tap på husleier	-12	-2
<b>Sum</b>	<b>76 360</b>	<b>62 689</b>

7790 Andre driftskostnader: Kontingent Huseiernes Landsforbund, tinglysingsgebyr, oppmerksomhetsgaver/blomster og servering beboermøter.

### Note 7 - Tomt

Tomt ble kjøpt i 1978 for kr 573 296.

### Note 8 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1978	9 161 990
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>9 161 990</b>

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

### Note 9 - Garasjer/Carporter

Opprinnelig kostpris	3 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 000</b>

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

### Note 10 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	525 962	352 133
<b>Sum</b>	<b>525 962</b>	<b>352 133</b>



## Noter

### Note 11 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	5 299 275	4 760 468
Årets resultat	-1 021 275	538 807
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 278 000</b>	<b>5 299 275</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	garasjelån			Vask og maling av bygning
Lånenummer:	12136287603	12132078619	16290870775	16365599789
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2015	2003	2022
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038	15.02.2023	15.02.2023	15.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	6 000 000	4 100 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	968 169	1 830 673	594 098	0
Avdrag i perioden:	48 045	111 303	259 544	111 520
Opptak i perioden:	0	0	0	2 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>920 124</b>	<b>1 719 370</b>	<b>334 554</b>	<b>2 388 480</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	17	104 110	1 769 870
	1	101 166	101 166
	21	85 457	1 794 597
	1	85 451	85 451
	2	76 555	153 110
	20	72 916	1 458 320

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

	2022	2021
2940 Skyldige feriepenger	19 400	4 247
<b>Sum</b>	<b>19 400</b>	<b>4 247</b>



Resultat og balanse med noter for Damveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Damveien Borettslag**

Styreleder	Angelica Rostad (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Tore Berntsen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Trine Bergstrøm (sign.)	27.03.2023



Til generalforsamlingen i  
Damveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Damveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 021 275. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge  
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## 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.

## 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, 27. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor