



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 037 994  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DAMSGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 25.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 29.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 164 891	2 140 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 164 891</b>	<b>2 140 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	82 788
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			10 076
Annen driftskostnad		1 556 520	4 360 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 653 505</b>	<b>4 453 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 386</b>	<b>-2 313 605</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 163	11 218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 163</b>	<b>11 218</b>
Annen finanskostnad		165 809	155 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 809</b>	<b>155 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 646</b>	<b>-144 165</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>353 740</b>	<b>-2 457 770</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>353 740</b>	<b>-2 457 770</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>353 740</b>	<b>-2 457 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 740	-2 457 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>353 740</b>	<b>-2 457 770</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 309 254	22 309 254
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		22 309 255	22 309 255
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		74 203	62 037
Sum finansielle anleggsmidler		74 203	62 037
Sum anleggsmidler		22 383 458	22 371 292
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 102	60 490
Sum fordringer		68 102	60 490
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 612	590 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		801 612	590 241
Sum omløpsmidler		869 714	650 732
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 253 172</b>	<b>23 022 023</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 242 393	12 888 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 242 393</b>	<b>12 888 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 245 793</b>	<b>12 892 053</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 752 026	2 880 499
Øvrig langsiktig gjeld		7 220 502	7 210 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 972 528</b>	<b>10 090 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 972 528</b>	<b>10 090 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		827	960
Leverandørgjeld		34 024	38 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 851</b>	<b>39 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 007 379</b>	<b>10 129 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 253 172</b>	<b>23 022 023</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364053

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 952 037 994  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DAMSGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 952 037 994  
DAMSGÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 164 891	2 140 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 164 891</b>	<b>2 140 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	82 788
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			10 076
Annen driftskostnad		1 556 520	4 360 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 653 505</b>	<b>4 453 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 386</b>	<b>-2 313 605</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 163	11 218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 163</b>	<b>11 218</b>
Annen finanskostnad		165 809	155 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 809</b>	<b>155 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 646</b>	<b>-144 165</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>353 740</b>	<b>-2 457 770</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>353 740</b>	<b>-2 457 770</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>353 740</b>	<b>-2 457 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 740	-2 457 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>353 740</b>	<b>-2 457 770</b>



Organisasjonsnr: 952 037 994  
DAMSGÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

22 309 254

22 309 254

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

1

1

Sum varige driftsmidler

22 309 255

22 309 255

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

74 203

62 037

Sum finansielle

anleggsmidler

74 203

62 037

Sum anleggsmidler

22 383 458

22 371 292

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer

0

0

###### Fordringer

Andre fordringer

68 102

60 490

Sum fordringer

68 102

60 490

###### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

801 612

590 241

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

801 612

590 241

Sum omløpsmidler

869 714

650 732

SUM EIENDELER

23 253 172

23 022 023

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 400

3 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	13 242 393	12 888 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 242 393</b>	<b>12 888 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 245 793</b>	<b>12 892 053</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 752 026	2 880 499
Øvrig langsiktig gjeld	7 220 502	7 210 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 972 528</b>	<b>10 090 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 972 528</b>	<b>10 090 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	827	960
Leverandørgjeld	34 024	38 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 851</b>	<b>39 365</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 007 379</b>	<b>10 129 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 253 172</b>	<b>23 022 023</b>



Organisasjonsnr: 952 037 994  
DAMSGÅRD BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

**Opplysninger om:** **Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 6149

DAMSGÅRD BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i DAMSGÅRD 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:

25. mars 2026 kl. 18:00, Storstuen i Damsgård Borettslag.

### 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 en eier som protokollvitne.
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer er som i fjor kr 85 000.
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i DAMSGÅRD 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.

### Forslag til vedtak

Marion Magnhild Kalhovd Lohne er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling 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 en eier som protokollvitne.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

### Krav om flertall

alminnelig (50%)

Det er møteleder som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal der også velges minst et protokollvitne.

### Styrets innstilling

Karin Bjørnestad som protokollfører og Janne Printzlow som protokollvitne.

### Forslag til vedtak

Velges i 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. 6149 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 614 Revisors beretning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer er som i fjor kr 85 000.**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret er det samme som før.

Styrets innstilling  
Ingen endring, samme som før.

Forslag til vedtak  
Ingen endring.



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karin Bjørnestad

Sak 8

### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marion Lohne

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Karin Bjørnestad



## Styrets årsrapport

Styremøter avholdes ca 1 gang i måneden. Vi har et velfungerende styre som samarbeider godt. Vi har vedtatt nytt budsjett for 2026, det vil si slik vi tror det vil bli. Det vil alltid komme uforutsette ting som vi ikke har regnet med, men vi har en god økonomi hvis det skulle skje. Når vi har mulighet setter vi over penger på en vedlikeholds konto så vi har til det som måtte oppstå.

Vår viktigste oppgave er å ha god styring på økonomien vår så vi har økonomi både til drift og vedlikehold. Vi forsøker så langt det lar seg gjøre og ikke øke fellesutgiftene, men hvert år er det indeksregulering på alle utgifter. Dette gjelder også TV/Internett som vi ikke styrer, og som tidligere år vil dette komme som et tillegg til fellesutgiftene. Det er den måten det er lagt opp fra Obos.

Vi har hatt en del møter i året som har gått med diverse firmaer. Blant annet RSV som står for renhold, vaktmester og snømåking/salting. Da vi ikke var fornøyd med vaktmester, har vi nå fått egen vaktmester Simba som er ansvarlig for vårt bygg. Han er en fantastisk vaktmester som vi er veldig fornøyd med. Andre steder er det forskjellige personer hele tiden, noe vi ikke ønsket.

Av oppgaver som er utført i 2025 kan vi nevne at vi nå har fått leddlys i gangen inn mot bodene og i bodrommet i underetasjen som kommer på automatisk. Gulvet i bodrommet er malt og vi har lagt folie på vinduene. Lekkasje i taket i de øverste svalegangene er reparert og takene malt. Vi har utbedret bedet på parkeringsplassen og lagt elvestein der som er festet med sement. Hatt firma som undersøkte ventilasjonen, ingen merknader.

Vi har lagt eikefolie på alle bordene i storstuen og stuen i 4. etg og kjøpt nye stoler som beboerne var med og monterte. Det er blitt montert ute-stikk på terrassen i 4. etg og en stikk under vinduet i gangen i 4. etasje.

Det har og vært oppfølging og møter vedr utbedring av sti som går over vår vei mellom Kringsjøveien og Nygjerde. Vi har sendt inn vår mening vedr vei, da kommunen skal bruke den for å komme til der de skal arbeide. Veien er i dårlig stand.

Vi har og sendt inn klage vedrørende at utbyggingen av 3 blokker nedenfor speiderhuset har lagt utkjøringen fra blokkene i svingen mot vårt hus, der den er i dag. Noe vi synes er en dårlig løsning.

I tillegg har det vært en del møter og samarbeid med nabo i Stadionveien 7 a, for å få stengt igjen innkjørselen til parkeringsplassen vår over hans vei og ha innkjørsel fra egen eiendom. Dette gjøres da vi fra huset var nytt har fått kjørt over hans vei -inn på vår parkeringsplass, mot at vi har hatt ansvar for vedlikehold. Da ingen av de andre brukerne av veien vil være med å betale for vedlikehold, er vi blitt enige om at den avtalen opphører og at utkjøringen fra vår parkeringsplass stenges. Vi har fått tillatelse til å gjøre dette fra Plan og Utbyggingsavdelingen i Bergen kommune. Denne vil og bli tinglyst slik at det ikke oppstår uenigheter senere.

Dette for å slippe utgifter til vedlikehold, da veien er dårlig og muren ned mot nabo ser ut som den kan rase ut.

Vi hadde et veldig hyggelig julebord med god mat og underholdning med Christian Øvreaas og ikke mist flotte gjester. Om vi skal starte opp igjen med vafler og kaffe, eller andre ting i storstuen får vi komme tilbake til.

Vil takke for godt samarbeid i året som har gått. Vi er heldige som har så mange frivillige som stiller opp når det trengs enten det er å montere stoler eller pynte til jul mm.

På vegne av styret

Marion



**DAMSGÅRD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952037994, KLIENTNR. 6149**

**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	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>611 367</b>	<b>552 355</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		353 740	-2 457 770
Tilbakeføring av avskrivning	15	0	10 076
Økning annen langsiktig gjeld	16	0	5 302 465
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-128 473	-2 793 752
Innsk. øremerk. bankkto		-1 771	-2 007
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>223 496</b>	<b>59 012</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>834 863</b>	<b>611 367</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		869 714	650 732
Kortsiktig gjeld		-34 851	-39 365
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>834 863</b>	<b>611 367</b>



**DAMSGÅRD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952037994, KLIENTNR. 6149**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 150 916	2 131 512	2 150 000	2 151 000
Vaskeri	9	736	0	0	0
Andre inntekter	3	13 239	8 687	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 164 891</b>	<b>2 140 199</b>	<b>2 150 000</b>	<b>2 151 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 985	-10 788	-12 000	-12 000
Styre honorar	5	-85 000	-72 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	15	0	-10 076	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 755	-7 398	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-103 875	-99 880	-106 000	-110 770
Konsulent honorar		-1 913	-1 091	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-350 819	-3 191 982	-480 000	-383 410
Forsikringer		-101 611	-88 693	-89 000	-109 680
Kommunale avgifter	8	-374 884	-340 423	-385 000	-401 110
Energi/fyring	10	-113 402	-108 257	-126 000	-126 000
TV-anlegg/bredbånd		-226 790	-213 088	-223 000	-250 000
Andre driftskostnader	11	-275 473	-310 129	-282 000	-293 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 653 505</b>	<b>-4 453 804</b>	<b>-1 801 000</b>	<b>-1 784 310</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>511 386</b>	<b>-2 313 605</b>	<b>349 000</b>	<b>366 690</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	8 163	11 218	0	0
Finanskostnader	13	-165 809	-155 383	-174 000	-148 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-157 646</b>	<b>-144 165</b>	<b>-174 000</b>	<b>-148 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>353 740</b>	<b>-2 457 770</b>	<b>175 000</b>	<b>218 690</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-2 457 770		
Til opptjent egenkapital:		353 740	0		



**DAMSGÅRD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952037994, KLIENTNR. 6149**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	21 409 254	21 409 254
Tomt		900 000	900 000
Andre varige driftsmidler	15	1	1
Øremerkede bankinnskudd		74 203	62 037
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 383 458</b>	<b>22 371 292</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		68 102	60 490
Driftskonto OBOS-banken		588 623	482 109
Driftskonto OBOS-banken II		6	6
Sparekonto OBOS-banken		212 983	108 127
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>869 714</b>	<b>650 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 253 172</b>	<b>23 022 023</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		13 242 393	12 888 653
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 245 793</b>	<b>12 892 053</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 752 026	2 880 499
Borettsinnskudd	17	7 151 400	7 151 400
Annen langsiktig gjeld		69 102	58 707
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 972 528</b>	<b>10 090 606</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		34 024	38 405
Påløpte renter		827	960
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>34 851</b>	<b>39 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 253 172</b>	<b>23 022 023</b>
Pantstillelse	18	10 151 400	10 151 400
Garantiansvar		0	0

Bergen, 18.02.2026

Styret i Damsgård Borettslag

Marion Magnhild Kalhovd Lohne

Vibeke Sælen

Karin Bjørnestad

Rune Hauge



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 894 068
Tv-anlegg	222 948
Utleie	33 900
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 150 916</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNTEKTER

Innbet for vintervedlikehold	1 147
NETBET	8 092
UTLEIE	4 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>13 239</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

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

## NOTE 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-85 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-85 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-12 660

## NOTE 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 755
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-7 755</b>



## NOTE 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-65 032
Drift/vedlikehold elektro	-39 224
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-171 708
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 491
Kostnader leiligheter, lokaler	-27 709
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 655
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-350 819</b>

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

## NOTE 8

### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-69 585
Vann- og avløpsgebyr	-169 537
Renovasjonsgebyr	-135 761
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-374 884</b>

## NOTE 9

### VASKERI

Inntekter	736
<b>KOSTNADER VASKERI</b>	
<b>SUM VASKERI</b>	<b>736</b>

## NOTE 10

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-113 402
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-113 402</b>

## NOTE 11

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 615
Annet driftsmateriale	-4 178
Renhold ved firmaer	-157 355
Snørydding	-26 702
Andre driftskostnader	-7 322
Kontor- og datarekvisita	-1 199
Trykksaker	-1 817
Andre kostnader tillitsvalgte	-12 660
Andre kontorkostnader	-12 024
Kontingenter	-9 800
Gave, ikke fradragsberettiget	-525
Bank- og kortgebyr	-2 466
Velferdskostnader	-19 810
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-275 473</b>

## NOTE 12

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 536
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 627
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 163</b>



## NOTE 13

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-165 809
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-165 809</b>

## NOTE 14

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	21 409 254
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>21 409 254</b>

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

## NOTE 15

### VARIGE DRIFTSMIDLER

5 stk ladere		
Tilgang 2021	120 925	
Avskrevet tidligere	-120 924	
Avskrevet i år	0	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

## NOTE 16

### OBOS Boligkreditt AS

#### Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024	-2 930 717
Nedbetalt tidligere	50 218
Nedbetalt i år	128 473
	-2 752 026
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 752 026</b>

## NOTE 17

### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-7 151 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-7 151 400</b>

## NOTE 18

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 151 400
Pantelån	2 752 026
<b>TOTALT</b>	<b>9 903 426</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	21 409 254
Tomt	900 000
<b>TOTALT</b>	<b>22 309 254</b>



Til generalforsamlingen i Damsgård Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damsgård Borettslag som viser et overskudd på kr 353 740. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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 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 (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 935 874 130 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no



## *Styrets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 19. februar 2026

**Hordaland Revisjon AS**

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 25.03.26

Selskapsnummer: 6149 Selskapsnavn: DAMSGÅRD 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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