



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 105 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTADDAMMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: 08.05.2025

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, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950105518

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		6 838 868	6 370 337
Sum inntekter		6 838 868	6 370 337
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	193 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		107 718	107 718
Annen driftskostnad		6 480 530	6 829 148
Sum kostnader		6 782 218	7 130 836
Driftsresultat		56 650	-760 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 359	44 796
Sum finansinntekter		53 359	44 796
Annen finanskostnad		1 289 652	1 018 612
Sum finanskostnader		1 289 652	1 018 612
Netto finans		-1 236 293	-973 816
Resultat før skattekostnad		-1 179 643	-1 734 316
Årsresultat		-1 179 643	-1 734 316
Totalresultat		-1 179 643	-1 734 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 179 643	-1 734 316
Sum overføringer og disponeringer		-1 179 643	-1 734 316



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		78 989 556	78 989 556
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		512 287	620 005
Sum varige driftsmidler		79 501 843	79 609 561
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		72 604	119 772
Sum finansielle anleggsmidler		72 604	119 772
Sum anleggsmidler		79 574 447	79 729 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-750	-5 345
Andre fordringer		123 267	156 206
Sum fordringer		122 517	150 861
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 843	624 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 843	624 330
Sum omløpsmidler		610 360	775 191
SUM EIENDELER		80 184 808	80 504 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 500	8 500
Sum innskutt egenkapital		8 500	8 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 544 557	13 724 200
Sum opptjent egenkapital		12 544 557	13 724 200
Sum egenkapital		12 553 057	13 732 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 747 870	21 620 405
Øvrig langsiktig gjeld		44 793 220	44 843 231
Sum annen langsiktig gjeld		67 541 090	66 463 636
Sum langsiktig gjeld		67 541 090	66 463 636
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 061	147 870
Leverandørgjeld		83 599	160 318
Sum kortsiktig gjeld		90 660	308 188
Sum gjeld		67 631 750	66 771 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 184 808	80 504 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427565

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 105 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMESTADDAMMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: 08.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 105 518
SMESTADDAMMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 838 868	6 370 337
Sum inntekter		6 838 868	6 370 337
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	193 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		107 718	107 718
Annen driftskostnad		6 480 530	6 829 148
Sum kostnader		6 782 218	7 130 836
Driftsresultat		56 650	-760 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 359	44 796
Sum finansinntekter		53 359	44 796
Annen finanskostnad		1 289 652	1 018 612
Sum finanskostnader		1 289 652	1 018 612
Netto finans		-1 236 293	-973 816
Resultat før skattekostnad		-1 179 643	-1 734 316
Årsresultat		-1 179 643	-1 734 316
Totalresultat		-1 179 643	-1 734 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 179 643	-1 734 316
Sum overføringer og disponeringer		-1 179 643	-1 734 316



Organisasjonsnr: 950 105 518
SMESTADDAMMEN 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		78 989 556	78 989 556
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		512 287	620 005
Sum varige driftsmidler		79 501 843	79 609 561
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		72 604	119 772
Sum finansielle anleggsmidler		72 604	119 772
Sum anleggsmidler		79 574 447	79 729 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-750	-5 345
Andre fordringer		123 267	156 206
Sum fordringer		122 517	150 861
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 843	624 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 843	624 330
Sum omløpsmidler		610 360	775 191
SUM EIENDELER		80 184 808	80 504 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	8 500	8 500
Sum innskutt egenkapital	8 500	8 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 544 557	13 724 200
Sum opptjent egenkapital	12 544 557	13 724 200
Sum egenkapital	12 553 057	13 732 700
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 747 870	21 620 405
Øvrig langsiktig gjeld	44 793 220	44 843 231
Sum annen langsiktig gjeld	67 541 090	66 463 636
Sum langsiktig gjeld	67 541 090	66 463 636
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 061	147 870
Leverandørgjeld	83 599	160 318
Sum kortsiktig gjeld	90 660	308 188
Sum gjeld	67 631 750	66 771 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	80 184 808	80 504 525



Organisasjonsnr: 950 105 518
SMESTADDAMMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 541
SMESTADDAMMEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SMESTADDAMMEN 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mai kl. 12:00 og lukker 8. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/541>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorar til styret
6. Revidering av vedtektenes §4.3
7. Revidering av vedtektenes §5.2
8. Revidering av vedtektenes §5.3
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i SMESTADDAMMEN 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

Majken Bjerknes Hjalmarsen (rådgiver Obos Eiendomsforvaltning) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Charlotte Heyerdahl og Geir Henriksen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

Regnskapet viser et underskudd på kr 1 179 643, som foreslås dekket gjennom egenkapitalen. Dette underskuddet skyldes hovedsakelig det store vedlikeholdsarbeidet som er utført i borettslaget. Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør kr 519 700. Underskuddet er finansiert ved et nytt lån på rundt 3 millioner kroner, som er inkludert i de disponible midlene. Dette bidrar til å balansere økonomien til borettslaget, slik at årets endring i disponible midler er på kr 50 000.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

Vedlegg

1. 0541 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf
2. 0541 Kostnadsdiagram 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorar til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 190 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 190 000.

Sak 6

Revidering av vedtektenes §4.3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

§4.3 Bygningmessige arbeider

Gjeldende tekst:

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør og fellesareal, herunder oppsetting av markiser, belysning og elektriske gjennomføringer mv., er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke. Med fellesareal menes alt areal utenfor leilighetens yttervegger/vegger mot trapperom, inkludert balkonger og terrasser.

Endres til:

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør og fellesareal, herunder



oppsetting av markiser, belysning og elektriske gjennomføringer mv., er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke. Med fellesareal menes alt areal utenfor leilighetens yttervegger som veger mot trapperom, balkonger, terrasser, trapperom, boder og garasje.

Styrets innstilling

Styret anbefaler de stemmeberettigede å stemme FOR forslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar revideringen i vedtektene.

Sak 7

Revidering av vedtektenes §5.2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

§5.2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Det stilles økende krav til Helse, Miljø og Sikkerhet og spesielt brannsikkerhet i borettslaget. Presisering om dette i Vedtektene er nødvendig.

Gjeldende tekst:

(5) Garasjen er ment for kjøretøy og kjøretøyrelaterte gjenstander. Vaktmester har fullmakt til å fjerne brennbare gjenstander som oppbevares i fellesarealer og garasje etter at anmodning om fjerning er gitt til eier. Dersom gjenstanden(e) ikke er fjernet av eier etter varslet tid, blir de fjernet av vaktmester og oppbevart i 4 uker på angitt sted før de kastes for eiers regning. Borettslaget står ikke ansvarlig for eventuell skade på gjenstanden ved fjerning og oppbevaring.

Endres til:

(5) Garasjen skal benyttes til kjøretøy og kjøretøyrelaterte oppbevaring. Vaktmester har fullmakt til å fjerne alle andre gjenstander som oppbevares i i dette arealet.

Styrets innstilling

Styret anbefaler de stemmeberettigede å stemme FOR forslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar revideringen i vedtektene.

Sak 8

Revidering av vedtektenes §5.3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

§5.3 Utbedringsansvar og erstatning



Vaktmester bruker stadig mer tid på rydde og fjerne gjenstander og avfall som etterlates eller oppbevares i fellesarealene (boder og garasje). Slikt vaktmesterarbeid skal ikke pålegges fellesskapet, men betales av eierne.

Gjeldende tekst:

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

Endres til:

(3) Borettslaget kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseiere misligholder sine plikter, jfr. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15. Der borettslaget må bruke vesentlig tid som følge av andelseiers mislighold, faktureres andelseier for arbeidet.

Styrets innstilling

Styret anbefaler de stemmeberettigede å stemme FOR forslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar revideringen i vedtektene.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har gjort en stor innsats for å finne passende kandidater til styrevervet i Smestaddammen Borettslag, men det har vært utfordrende å finne nok interesserte.

Ved årets digitale generalforsamling foreslås det derfor kun 2 styremedlemmer i tillegg til styreleder. Styret vil dermed bestå av totalt 3 medlemmer, som ved behov kan støttes av inntil 2 varamedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tobias Abrahamsen
Velges for 1 år
- Toril Lindstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per-Kristian Evjen Andersen

Sak 10

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:

- Bjørn Kongsgaard

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Toril Lindstad

Sak 11

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Charlotte Heyerdahl



Styrets årsrapport

Styrets Redegjørelse mai 2024 – april 2025

OBOS anbefalte (sterkt) i april 2024 at borettslaget opparbeidet en kostnadsreserve ('penger på bok') for å møte uforutsette kostnader av vedlikehold da bygningsmassen vår (nå) er 35 år 'gammel'.

Husleien ble derfor økt med 10 % 1. juli 2024.

1.januar 2025 ble den økt med 5 %, 1. februar tilsvarende.

Ytterligere økning på 5 % vil bli vurdert fra 1. juli 2025 i samråd med OBOS.

Styret har dermed utsatt lånefinansiert vedlikeholdsarbeider i 2025 som utskifting av vinduer til 2026.

Av mindre vedlikehold er det pt. ikke gjennomført rens av ventilasjonsanlegg eller montering av vannmåler (kommunale avgifter på vann- og avløp økte i 2024 med 21 %).

Fra 1. mai til 31. august blir trappeoppgangene rengjort kun hver 2. uke.

En liten reduksjon var lavere rente på felleslånet; forsikring er vesentlig lavere enn budsjettet.

Vi opplever imidlertid stadig bygningsskader som følge av 'slitasje'.

Fire lekkasjer hvorav 2 på terrassene, ett på taket og ett ved grunnmur bak vaktmestergarasjen.

Ett av hoved aggregatene i garasjen er montert med ny teknologi.

SIKKERHET

Brann

Styret har over lang tid forsøkt å tilrettelegge bedre brannsikkerhet i garasjen uten å lykkes og bestilte juni 2024 en Brannteknisk tilstandsrapport.

Borettslaget har nå 3 tiltak for brannsikring:

- Årlig kontroll, fellesarealer og leiligheter; røykvarslere og skumapparater
- Brannteknisk tilstandsrapport juni 2024
- Brannsikring i garasjen: endring i Vedtekter og Husordensreglene

BEREDSKAP

Sikkerhet vil inkludere 'Beredskap', bruk av kjellerbodene for lagring av vann og tørrmat; abvises i Husordensregler.

HUSORDENSREGLER

Disse ble siste gang oppdatert i 2018 og styret ser det nødvendig å gjøre endringer og tillegg.

- Sikkerhet, absolutt forbud mot oppbevaring av ikke-bilrelaterte ting i garasjen
- Terrasser og balkonger, beboerens ansvar for vedlikehold og et 'Enhetlig og stilrent' uttrykk på fasadene, spesielt terrasser, se Vedtektene §
- Bruk av fellesarealer, garasje og boder
- Husordensregler meddeles på Vibbo, Vedtekter for avstemming på Årsmøtet.

VAKTMESTER



Styret har valgt å ikke redusere vaktmesters arbeid.

Dette forutsetter at beboerne bidrar til at oppbevaring i garasje og fellesboder følger anvisning i Vedtekter og Husordensregler.

Der vaktmester bruker vesentlig tid på å rydde eller fjerne ting som beboer(e) har etterlatt i fellesarealer, boder og garasje, faktureres eier.

VEDLIKEHOLDSPLAN OG ENERGI

OBOS anbefaler borettslaget å ha en kort- og langsiktig vedlikeholdsplan som ble presentert på beboermøtet. I tillegg anbefales en energiregistrering av bygningsmassen. Styret har hatt en rekke diskusjoner, deltatt på OBOS' seminar og vil kunne redegjøre for mulige tiltak i fremtiden.

FELLESDUGNAD(ER)

Beboermøtet 11. mars foreslo at borettslaget bør benytte seg av fellesdugnad for å spare kostnader.

Styret stiller seg bak forslaget, men bemerker at dette først og fremst vil bidra til å frigjøre vaktmesters tid for viktigere oppgaver enn. f.eks. 'rydde etter beboere'.

VIDERE ARBEID 2025-26

Styret vil i løpet av kort tid gjennomføre brannsikring i garasjen ved direkte (digital) varsling til Smestad Brannstasjon og innstallering av vannmåler samt vurdere rensing av ventilasjonsanlegget.

I 2026 fortsetter utskifting av vinduer.

- Styret 8. april 2025



Til generalforsamlingen i Smestaddammen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smestaddammen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 034 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf 10 av 26



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. 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>.

Oslo, 20. Mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SMESTADDAMMEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 105 518, KUNDENR. 541

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.		467 003	684 892
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 179 643	-1 734 316
Tilbakeføring av avskrivning	14	107 718	107 718
Tillegg for nye langsiktige lån		3 483 992	1 900 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-2 356 527	-488 606
Innsk. øremerk. bankkto		-2 843	-2 685
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		52 697	-217 889
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		519 700	467 003
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		610 360	775 191
Kortsiktig gjeld		-90 660	-308 188
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		519 700	467 003



SMESTADDAMMEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 105 518, KUNDENR. 541

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 565 012	6 158 992	6 348 000	7 019 000
Ladeinntekter EL-bil		125 277	161 959	150 000	150 000
Andre inntekter	3	148 579	49 386	150 000	62 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 838 868	6 370 337	6 648 000	7 231 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	-23 970	-24 675	-25 000
Styrehonorar	5	-170 000	-160 000	-170 000	-170 000
Avskrivninger	14	-107 718	-107 718	-200 000	-107 000
Revisjonshonorar	6	-9 500	-9 500	-9 500	-10 000
Andre honorarer		0	-10 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-168 600	-160 115	-170 000	-179 000
Konsulenthonorar	7	-44 806	-32 442	-20 000	-20 000
Kontingenter		-17 000	-17 000	-17 000	-17 000
Drift og vedlikehold	8	-2 509 853	-3 168 472	-2 210 000	-998 000
Forsikringer		-430 102	-375 938	-415 000	-518 500
Kommunale avgifter	9	-1 560 216	-1 460 937	-1 360 000	-1 562 000
Energi/fyring		-448 922	-501 822	-470 000	-470 000
TV-anlegg/bredbånd		-440 112	-424 900	-440 000	-458 000
Andre driftskostnader	10	-851 419	-678 021	-956 000	-777 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 782 218	-7 130 836	-6 467 175	-5 316 500
DRIFTSRESULTAT		56 650	-760 500	180 825	1 914 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	53 359	44 796	37 000	37 000
Finanskostnader	12	-1 289 652	-1 018 612	-1 463 000	-1 305 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 236 293	-973 816	-1 426 000	-1 268 000
ÅRSRESULTAT		-1 179 643	-1 734 316	-1 245 175	646 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 179 643	-1 734 316		



SMESTADDAMMEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 105 518, KUNDENR. 541

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	73 816 275	73 816 275
Tomt		5 173 281	5 173 281
Andre varige driftsmidler	14	512 287	620 005
Miljøbankkonto, øremerket		72 604	119 772
SUM ANLEGGSMIDLER		79 574 447	79 729 333
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-750	-5 345
Forskuddsbetalte kostnader		109 134	112 710
Andre kortsiktige fordringer	15	14 133	43 496
Driftskonto OBOS-banken		122 128	564 115
Driftskonto OBOS-banken II		0	53 286
Sparekonto OBOS-banken		363 773	2 666
Innestående i andre banker		1 942	4 264
SUM OMLØPSMIDLER		610 360	775 191
SUM EIENDELER		80 184 808	80 504 525
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 85 * 100		8 500	8 500
Opptjent egenkapital		12 544 557	13 724 200
SUM EGENKAPITAL		12 553 057	13 732 700
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	22 747 870	21 620 405
Borettsinnskudd	17	43 361 600	43 361 600
Annen langsiktig gjeld	18	1 365 000	1 365 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	66 620	116 631
SUM LANGSIKTIG GJELD		67 541 090	66 463 636
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 599	160 318
Påløpte renter		7 061	108 229
Påløpte avdrag		0	39 641
SUM KORTSIKTIG GJELD		90 660	308 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 184 808	80 504 525
Pantstillelse	19	66 511 600	66 511 600



Garantiansvar 0 0

Oslo, 10.03.2025
Styret i Smestaddammen Borettslag

Bjørn Kongsgaard

Per Kristian Evjen Andersen

Trygg Ø. B. Stokke

**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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 399 128
Nedbetaling	926 220
Canal Digital	432 480
Garasje	398 700
Balkong	204 000
Eiendomsskatt	196 384
Garasje utleid	18 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 575 812

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-8 100
Garasje utleid	-2 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 565 012

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjeleie	9 000
Antenneleie Telenor	28 137
Miljøtilskudd	68 124
Oppgjør forsikring	43 318
SUM ANDRE INNTEKTER	148 579

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

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 170 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-29 056
Enøk Total AS	-1 875
Arkitekt-Online AS	-13 875
SUM KONSULENTHONORAR	-44 806

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

D-Color Slawomir Wojciechowski	-1 294 805
Tore Ligaard	-505 794
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 800 599
Drift/vedlikehold bygninger	-21 053
Drift/vedlikehold VVS	-57 529
Drift/vedlikehold elektro	-36 113
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-415 767
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 277
Drift/vedlikehold brannsikring	-75 699
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 586
Kostnader dugnader	-5 229
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 509 853

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-196 487
Vann- og avløpsavgift	-1 057 011
Renovasjonsavgift	-306 718
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 560 216

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

Container	-20 831
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 399
Verktøy og redskaper	-6 532
Driftsmateriell	-1 500
Vaktmestertjenester	-327 606
Vakthold	-45 802
Renhold ved firmaer	-253 095
Snørydding	-129 385
Andre fremmede tjenester	-2 062
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Gaver, ikke fradragsberet.	-1 926
Andre kontorkostnader	-33 374
Telefon, annet	-1 485
Bank- og kortgebyr	-2 461
Velferdskostnader	-8 862
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-851 419

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 611
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 999
Kundeutbytte fra Gjensidige	41 739
Andre renteinntekter	10
SUM FINANSINNTEKTER	53 359

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 127 470
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-49 317
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-112 339
Renter på leverandørgjeld	-322
Andre rentekostnader	-203
SUM FINANSKOSTNADER	-1 289 652

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	70 196 719
Rehabilitering	3 619 556
SUM BYGNINGER	73 816 275

Tomten ble kjøpt i 1989. Gnr.32/bnr.843 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2017	444 758	
Avskrevet tidligere	-278 834	
Avskrevet i år	-43 186	122 738
SYKKELSTATIV		
Tilgang 2024	270 945	
Avskrevet tidligere	-270 944	1
Søppelhus		
Tilgang 2018	635 781	
Avskrevet tidligere	-376 701	
Avskrevet i år	-64 532	194 548
Innskudd garasje nr. 1		
Tilgang 1987	65 000	65 000
Innskudd garasje nr. 2		
Tilgang 1987	65 000	65 000
Innskudd garasje		
Tilgang 1987	65 000	65 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		512 287
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-107 718

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Uppgjørt oppgjør med debetkort fra 2023		13 383
Avsatt garasjeleie for desember krevd inn januar 2025		750
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		14 133

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,68 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2016	-10 132 958	
Nedbetalt tidligere	-9 599 366	
Nedbetalt i år	443 157	-19 289 167
OBOS banken as		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	1 890 247	
Nedbetalt tidligere	-2 166	
Nedbetalt i år	-1 888 081	0



OBOS Boligkreditt AS	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,68 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2024	-3 483 992
Nedbetalt i år	25 289
	-3 458 703
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-22 747 870

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989	-42 796 600
Økt i 2004 ved salg av tjenesteleilighet	-565 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-43 361 600

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-66 620
Innskudd garasjer	-1 365 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-1 431 620

NOTE: 19

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	43 361 600
Pantelån	22 747 870
TOTALT	66 109 470

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

Bygninger	73 816 275
Tomt	5 173 281
TOTALT	78 989 556

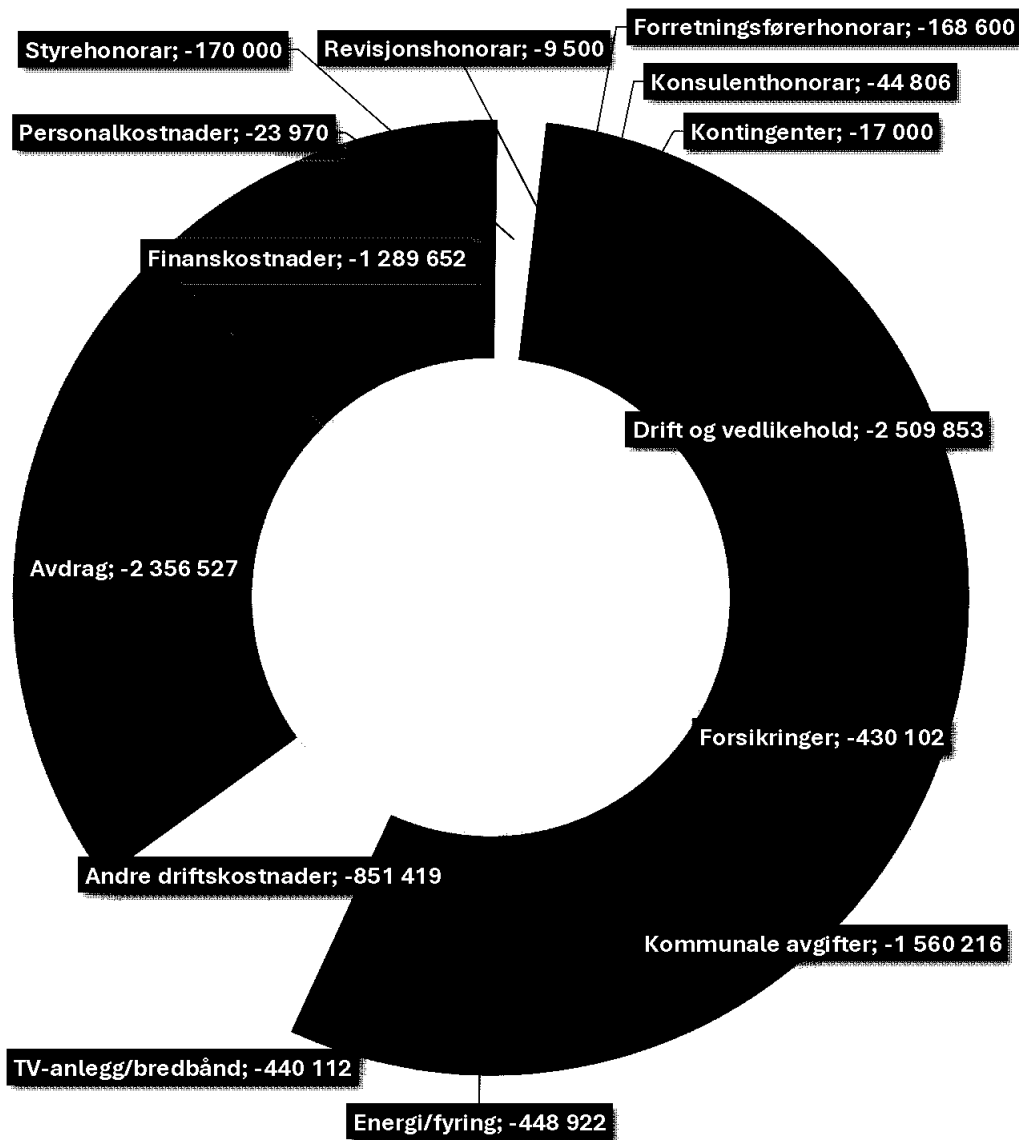


Resultatanalyse 2024 Smestaddammen Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	6 565 012	6 348 000	-217 012	-3 %
Ladeinntekter EL-bil	125 277	150 000	24 723	16 %
Andre inntekter	148 579	150 000	1 421	1 %
Sum driftsinntekter	6 838 868	6 648 000	-190 868	-3 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-23 970	-24 675	-705	3 %
Styrehonorar	-170 000	-170 000	0	0 %
Avskrivninger	-107 718	-200 000	-92 282	46 %
Revisjonshonorar	-9 500	-9 500	0	0 %
Andre honorarer	0	-5 000	-5 000	100 %
Forretningsførerhonorar	-168 600	-170 000	-1 400	1 %
Konsulenthonorar	-44 806	-20 000	24 806	-124 %
Kontingenter	-17 000	-17 000	0	0 %
Drift og vedlikehold	-2 509 853	-2 210 000	299 853	-14 %
Forsikringer	-430 102	-415 000	15 102	-4 %
Kommunale avgifter	-1 560 216	-1 360 000	200 216	-15 %
Energi/fyring	-448 922	-470 000	-21 078	4 %
TV-anlegg/bredbånd	-440 112	-440 000	112	0 %
Andre driftskostnader	-851 419	-956 000	-104 581	11 %
Sum driftskostnader	-6 782 218	-6 467 175	315 043	-5 %
Driftsresultat	56 650	180 825	124 175	69 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	53 359	37 000	-16 359	-44 %
Finanskostnader	-1 289 652	-1 463 000	-173 348	12 %
Res. finansinnt./-kostnader	-1 236 293	-1 426 000	-189 707	13 %
Årsresultat	-1 179 643	-1 245 175	-65 532	5 %

KOSTNADSDIAGRAM FOR 2024

Smestaddammen Borettslag



Notat: Regnskapet viser et underskudd på kr 1 179 643, som foreslås dekket gjennom egenkapitalen. Dette underskuddet skyldes hovedsakelig det store vedlikeholdsarbeidet som er utført i borettslaget. Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør kr 519 700. Underskuddet er finansiert ved et nytt lån på rundt 3 millioner kroner, som er inkludert i de disponible midlene. Dette bidrar til å balansere økonomien til borettslaget, slik at årets endring i disponible midler er på kr 50 000.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.05.25

Selskapsnummer: 541 Selskapsnavn: SMESTADDAMMEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Majken Bjerknes Hjalmarsen (rådgiver Obos Eiendomsforvaltning) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Charlotte Heyerdahl og Geir Henriksen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorar til styret

Styrets godtgjørelse settes til kr. 190 000.

- For
 Mot

Sak 6 Revidering av vedtektenes §4.3

Generalforsamlingen vedtar revideringen i vedtektene.

- For
 Mot

Sak 7 Revidering av vedtektenes §5.2

Generalforsamlingen vedtar revideringen i vedtektene.

- For
 Mot

Sak 8 Revidering av vedtektenes §5.3

Generalforsamlingen vedtar revideringen i vedtektene.

- For
 Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Tobias Abrahamsen
 Toril Lindstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Per-Kristian Evjen Andersen



Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Bjørn Kongsgaard

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Toril Lindstad

Sak 11 Valg av valgkomité

Valgkomitémedlem (kun 1 skal velges)

Charlotte Heyerdahl



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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