



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 110 058
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLADAMMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 06.05.2025

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, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950110058

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		2 044 530	2 027 783
Sum inntekter		2 044 530	2 027 783
Kostnader			
Lønnskostnad		84 434	84 434
Annen driftskostnad		2 071 382	1 655 716
Sum kostnader		2 155 816	1 740 150
Driftsresultat		-111 286	287 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 599	12 361
Sum finansinntekter		16 599	12 361
Annen finanskostnad		47 345	43 084
Sum finanskostnader		47 345	43 084
Netto finans		-30 746	-30 723
Resultat før skattekostnad		-142 032	256 910
Årsresultat		-142 032	256 910
Totalresultat		-142 032	256 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-142 032	256 910
Sum overføringer og disponeringer		-142 032	256 910



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		26 750 666	26 750 666
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		102 407	102 407
Sum varige driftsmidler		26 853 074	26 853 074
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		81 461	69 250
Sum finansielle anleggsmidler		81 461	69 250
Sum anleggsmidler		26 934 534	26 922 323
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 838	4 297
Andre fordringer		5 629	2 269
Sum fordringer		33 468	6 566
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 956	1 263 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 956	1 263 096
Sum omløpsmidler		1 148 424	1 269 662
SUM EIENDELER		28 082 958	28 191 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 418 044	21 560 076
Sum opptjent egenkapital		21 418 044	21 560 076
Sum egenkapital		21 422 544	21 564 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		733 946	776 758
Øvrig langsiktig gjeld		5 659 631	5 650 042
Sum annen langsiktig gjeld		6 393 577	6 426 800
Sum langsiktig gjeld		6 393 577	6 426 800
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		249	7 524
Leverandørgjeld		266 624	193 086
Annen kortsiktig gjeld		-35	
Sum kortsiktig gjeld		266 838	200 610
Sum gjeld		6 660 414	6 627 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 082 958	28 191 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426145

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 110 058
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLADAMMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 06.05.2025

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: 950 110 058
OLADAMMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 044 530	2 027 783
Sum inntekter		2 044 530	2 027 783
Kostnader			
Lønnskostnad		84 434	84 434
Annen driftskostnad		2 071 382	1 655 716
Sum kostnader		2 155 816	1 740 150
Driftsresultat		-111 286	287 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 599	12 361
Sum finansinntekter		16 599	12 361
Annen finanskostnad		47 345	43 084
Sum finanskostnader		47 345	43 084
Netto finans		-30 746	-30 723
Resultat før skattekostnad		-142 032	256 910
Årsresultat		-142 032	256 910
Totalresultat		-142 032	256 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-142 032	256 910
Sum overføringer og disponeringer		-142 032	256 910



Organisasjonsnr: 950 110 058
OLADAMMEN 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		26 750 666	26 750 666
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		102 407	102 407
Sum varige driftsmidler		26 853 074	26 853 074
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		81 461	69 250
Sum finansielle anleggsmidler		81 461	69 250
Sum anleggsmidler		26 934 534	26 922 323
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 838	4 297
Andre fordringer		5 629	2 269
Sum fordringer		33 468	6 566
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 956	1 263 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 956	1 263 096
Sum omløpsmidler		1 148 424	1 269 662
SUM EIENDELER		28 082 958	28 191 985

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital	4 500	4 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	21 418 044	21 560 076
Sum opptjent egenkapital	21 418 044	21 560 076
Sum egenkapital	21 422 544	21 564 576
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	733 946	776 758
Øvrig langsiktig gjeld	5 659 631	5 650 042
Sum annen langsiktig gjeld	6 393 577	6 426 800
Sum langsiktig gjeld	6 393 577	6 426 800
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	249	7 524
Leverandørgjeld	266 624	193 086
Annen kortsiktig gjeld	-35	
Sum kortsiktig gjeld	266 838	200 610
Sum gjeld	6 660 414	6 627 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 082 958	28 191 985



Organisasjonsnr: 950 110 058
OLADAMMEN 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. 3598

OLADAMMEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i OLADAMMEN 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:

6. mai 2025 kl. 18:00, Kantinen i Hvalerhallen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedlikehold av parkeringsplasser
8. Fast parkeringsplass i 25
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i OLADAMMEN 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
Eivind Borge er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen blir rådgiver i OBOS foreslått. Protokollvitne blir forestått på generalforsamlingen



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 reduksjon udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon udekket tap

Vedlegg
1. Til innkallingen.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 74 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 74 000



Sak 7

Vedlikehold av parkeringsplasser

Forslag fremmet av:

Nina Helene Kindberg, Olasvingen 25

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener at hver andelseier må vedlikeholde sin egen parkeringsplass. Det finnes ikke vedtekter på at andelseier har vedlikeholdsplikt for parkeringsplasser. Mange av andelseierne i flermannsboliger har ikke fått faste parkeringsplasser. Det er vanskelig å pålegge hver andelseier og vedlikeholde parkering når de ikke har fast plass .

Parkeringsplassen til en firemannsbolig og en tomannsbolig må utbedres pga. dårlig grunn i asfalt og store huller.

Styrets innstilling

Styret har ingen formening om dette annet enn at hver andelseier vedlikeholder sin egen parkeringsplass. Dette må taes opp som en diskusjon på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Borettslaget må ta ansvaret som står i vedtekt nr 5-2(1)

Sak 8

Fast parkeringsplass i 25

Forslag fremmet av:

Nina Helene Kindberg, Olasvingen 25

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I Olasvingen 25 er det en parkeringsplass for lite. Styret har sett på saken og det lar seg gjøre å utvide felles parkering der det i dag er 3 plasser. Det viser seg at en andelseier har fått tildelt en fast parkeringsplass på fellesarealet ved lekeplassen av styret i 2022 uten at de andre andelseierne ble underrettet om dette. De resterende andelseiere fikk ikke tildelt fast plass og har rullert på de andre tre parkeringsplassene i 25.

Styrets innstilling

Parkeringsplassen i no 25 der det er 3 p.plasser, er idag for liten for å utvide til 4 p.plasser. Utvidelse vil koste en del kroner som må fordeles på 4 andeleiere i no 25. Dette må avgjøres i et evt husmøte av andelseiere i no 25.

Forslag til vedtak

Styret bør se på en rettferdig fordeling av parkeringsplassene eventuelt utvide dagens felles parkering slik at alle i 25 har egen parkeringsplass.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling er følgende:

Leder: Øystein M. Lande- Olasvingen 5

Styremedlem: Hallstein Wågsås- Olasvingen 22 og Jorid Pettersen- Olasvingen 28

Styremedlemmer som ikke er på valg: Alf Gjerstad og Nina H Kindberg

Varamedlemmer som ikke er på valg: Connie Lisbeth Høibakk og Britt Sørby

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øystein M Lande

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hallstein Wågsås
- Jorid Pettersen

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:

- Foreslås på generalforsamling

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Foreslås på generalforsamling



Styrets årsrapport

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Leder : Bent- Egil Runsjø (2024-2025)

Styremedlem/sekretær : Hallstein Wågsås (2024-2025)

Styremedlem: Alf Morgan Gjerstad (2024-2026)

Styremedlem: Nina Helene Kindberg (2024-2026)

Styremedlem: Jorid Pettersen (2023-2025)

Møtevirksomhet

Det er avholdt 7 styremøter i denne perioden. Styret har oppfordret medlemmer om tilbakemelding på saker som ønskes tatt opp. Det var ikke kommet inn noen forslag denne perioden. Styret har dette året også informert om relevante saker gjennom infoskriv.

Informasjon til beboere og andelseiere.

Styret har gitt ut 6 infoskriv i perioden, hvorav 3 skriv om at de kommunale avgiftene vil bli trukket ut av felleskostnadene og sendt til hver og en andelseier. Dette gjaldt ikke eiendomsskatt. Dette ble første gang nevnt på forrige generalforsamling. Styret har gjennom 2024 jobbet med dette og fikk til dette fra 01.01.2025. Pga dette ble felleskostnadene redusert etter en viss prosent etter hvilken hus/leilighetstype man bor i.

Nye beboere

I denne perioden har vi dessverre mistet noen beboer, og derfor også fått noen nye leietakere. Styret har ønsket disse hjertelig velkommen med velkomstbrosjyre, HMS brosjyre og samtale. Dette fungerer bra, da etter eierskifte ofte kommer spørsmål som ikke kommer frem fra meglere. Dette skal også videreføres i ettertiden.

Samarbeid med kommunen

Samarbeidet med kommunen og borettslaget har stort sett gått igjennom bofellesskapet. I denne perioden har styret hatt mye med kommunen å gjøre når vi begynte arbeidet med å skille ut kommunale avgifter fra felleskostnadene. Etter flere møter og utallige mailer kom vi til slutt i havn med dette prosjektet. Hver og en andelseier i borettslaget fikk hver sin faktura på kommunale avgifter fra 01.01.2025. Dette gjelder ikke eiendomsskatt som fortsatt ligger i husleien.

Bofellesskapet

Bofellesskapet består av en blanding av kommunens og borettslagsmedlemmer, og styret har en god dialog med Basen på bofellesskapet. Styret har nå fått i havn fast vedlikehold av boligens filterbytte, sjekk av branntavle og utstyr, samt overrislingsanlegget.

Periodisk vedlikehold

Borettslaget får inn vedlikeholdsoppgaver gjennom hele året. Denne perioden har vi også i år byttet en del kledning samt flere vinduer og dører enn tidligere år. Oppgavene er jevnt fordelt over hele borettslaget.

Vi ser at prisene på vinduer og dører har steget kraftig. Noe økning også på kledning. Derfor er det viktig at hver og en av oss tar tak i vedlikeholdet av egen bolig med vask, skraping av dør og vinduer.

Innvendig vedlikehold er i hovedsak dit ansvar.



Borettslaget fremstår i dag som godt vedlikeholdt, og vi så at mange boliger ble malt. Vi takker medlemmene for det, og minner dere på om at vedlikehold er viktig for at utgiftene skal holdes nede.

HMS

Borettslaget har i år, via vår HMS ansvarlig, utarbeidet en helt ny Velkomst- og HMS brosjyre som vi gir til alle nye medlemmer.

Norsk brannvern har den årlige kontroll av brannsikring, som ligger under HMS. De sjekker og kontrollerer brannsluknings apparatene og bytter batterier i brannvarslere. Borettslaget står for eventuell etterfylling av brannslukningsapparater og bytter ut de som er for gamle (etter beskjed fra Norsk Brannvern's representant).

Dugnad

Vi har alltid hatt godt fram møte på dugnadsdagen. Vi setter ut en container hver år på bestemt plass slik at beboerne kan kvitte seg med overflødig rusk og rask som har bygget seg opp gjennom året. Det er gjerne siste helgen før 17.mai slik at borettslaget kan framstå i sin skjønneste prakt til nasjonaldagen. Dette er vårens vakreste eventyr der beboere kan komme sammen etter dugnadsarbeid, å få slått av en prat og fått noe å drikke og bite i.

Arrangementer

På ettersommeren i 2024 prøvde vi å arrangere en «sommerfest» i teltet som borettslaget besitter, men dessverre ble det for få påmeldte og festen måtte gå ut. Men vi forsøker gjerne igjen neste år.

Juletreet ble også i år tent 1.ste søndag i advent, som var 1.desember. Vi annonserte ikke dette da tidligere erfaringer tilsa at medlemmene våre valgte andre gjøremål. Imidlertid var det en liten gjeng som møtte opp og så at juletreet ble tent. De fikk med seg en slurk med gløgg og noen pepperkaker, og en god prat på plattformen i familieparken.



Til generalforsamlingen i Oladammen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oladammen 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

innkallingen.pdf



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>.

Sarpsborg, 9. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



OLADAMMEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 110 058, KUNDENR. 3598

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.		1 069 052	856 389
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-142 032	256 910
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-42 812	-42 779
Innsk. øremerk. bankkto		-2 622	-1 467
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-187 466	212 664
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		881 586	1 069 052
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 148 424	1 269 662
Kortsiktig gjeld		-266 838	-200 610
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		881 586	1 069 052



OLADAMMEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 110 058, KUNDENR. 3598

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 989 756	1 989 756	1 990 000	1 440 000
Innbetalinger		0	8 093	0	0
Andre inntekter	3	54 774	29 934	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 044 530	2 027 783	1 990 000	1 440 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 434	-10 434	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-74 000	-74 000	-74 000	-74 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-7 125	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-153 530	-145 800	-154 000	-162 000
Konsulenthonorar	7	-23 215	-23 389	-23 000	-6 000
Kontingenter		-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-424 861	-259 416	-386 000	-418 000
Forsikringer		-378 492	-322 009	-354 000	-442 000
Kommunale avgifter	9	-999 077	-826 029	-709 000	-145 000
Energi/fyring		-13 374	-1 000	0	0
Andre driftskostnader	10	-61 708	-61 949	-67 000	-71 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 155 816	-1 740 150	-1 795 000	-1 346 500
DRIFTSRESULTAT		-111 286	287 633	195 000	93 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 599	12 361	4 000	4 000
Finanskostnader	12	-47 345	-43 084	-46 000	-45 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 746	-30 723	-42 000	-41 000
ÅRSRESULTAT		-142 032	256 910	153 000	52 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	256 910		
Fra opptjent egenkapital		-142 032	0		



OLADAMMEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 110 058, KUNDENR. 3598

		BALANSE		
		Note	2024	2023
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Bygninger	13	26 392 227	26 392 227	
Tomt		358 439	358 439	
Andre varige driftsmidler	14	102 407	102 407	
Miljøbankkonto, øremerket		81 461	69 250	
SUM ANLEGGSMIDLER		26 934 534	26 922 323	
OMLØPSMIDLER				
Kundefordringer		27 839	4 297	
Forskuddsbetalte kostnader		5 629	2 269	
Driftskonto OBOS-banken		822 051	980 407	
Sparekonto OBOS-banken		292 905	282 688	
SUM OMLØPSMIDLER		1 148 424	1 269 662	
SUM EIENDELER		28 082 958	28 191 985	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital 45 * 100		4 500	4 500	
Opptjent egenkapital		21 418 044	21 560 076	
SUM EGENKAPITAL		21 422 544	21 564 576	
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Pante- og gjeldsbrevlån	15	733 946	776 758	
Borettsinnskudd	16	5 582 500	5 582 500	
Avsetning bomiljøtiltak	17	77 131	67 542	
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 393 577	6 426 800	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		266 624	193 086	
Påløpte renter		249	4 139	
Påløpte avdrag		0	3 385	
Annen kortsiktig gjeld	18	-35	0	
SUM KORTSIKTIG GJELD		266 838	200 610	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 082 958	28 191 985	
Pantstillelse	19	6 562 500	6 562 500	
Garantiansvar		0	0	
Hvaler, 04.04.2025				
Styret i Oladammen Borettslag				
Bent-egil Runsjø /s/	Alf Morgan Gjerstad /s/	Nina Helene Kindberg /s/		
Jorid Pettersen /s/				

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 989 756
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 989 756

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vedlikehold	54 774
SUM ANDRE INNETEKTER	54 774

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 434
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 434

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 74 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 360, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-18 850
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
SUM KONSULENTHONORAR	-23 215

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-308 026
Drift/vedlikehold VVS	-18 870
Drift/vedlikehold elektro	-12 632
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 428
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-42 917
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-739
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-424 861

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-144 956
Kommunale avgifter	-854 121
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-999 077

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 375
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-30 416
Andre fremmede tjenester	-8 858
Kontor- og datarekvisita	-919
Trykksaker	-1 354
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 360
Andre kontorkostnader	-896
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferdskostnader	-4 100
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 708

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 760
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 839
SUM FINANSINNTEKTER	16 599

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-47 345
SUM FINANSKOSTNADER	-47 345

NOTE: 13

Kostpris/Bokf.verdi 19...	25 774 784
Asfaltering 2006	26 875
Radon tiltak 2010/2011	590 569
SUM BYGNINGER	26 392 227

Tomten ble kjøpt i 1991.

Gnr.39/bnr.78 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeplass	
Tilgang 2020	102 407
	102 407
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	102 407

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Bank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2016	-1 080 000
Nedbetalt tidligere	303 242
Nedbetalt i år	42 812
	-733 946

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN **-733 946**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1991	-5 582 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 582 500

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-77 131
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-77 131

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	35



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 582 500
Pantelån	733 946
	6 316 446

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

Bygninger	26 392 227
Tomt	358 439
TOTALT	26 750 666



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 3598 Selskapsnavn: OLADAMMEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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