



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 027 783	2 685 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 027 783</b>	<b>2 685 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		84 434	73 024
Annen driftskostnad		1 655 716	1 499 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 740 150</b>	<b>1 572 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 633</b>	<b>1 113 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 361	3 864
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 361</b>	<b>3 864</b>
Annen finanskostnad		43 084	34 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 084</b>	<b>34 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 723</b>	<b>-30 921</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>256 910</b>	<b>1 082 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 910</b>	<b>1 082 188</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>256 910</b>	<b>1 082 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 910	1 082 188
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 910</b>	<b>1 082 188</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		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
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		69 250	48 485
Sum finansielle anleggsmidler		69 250	48 485
Sum anleggsmidler		26 922 323	26 901 558
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 297	35
Andre fordringer		2 269	7 852
Sum fordringer		6 566	7 887
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 096	1 492 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 096	1 492 220
Sum omløpsmidler		1 269 662	1 500 107
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 191 985</b>	<b>28 401 666</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 560 076	21 303 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 560 076</b>	<b>21 303 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 564 576</b>	<b>21 307 666</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		776 758	819 537
Øvrig langsiktig gjeld		5 650 042	5 630 744
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 426 800</b>	<b>6 450 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 426 800</b>	<b>6 450 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 524	489 551
Leverandørgjeld		193 086	154 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 610</b>	<b>643 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 627 409</b>	<b>7 093 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 191 985</b>	<b>28 401 666</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410734

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 950 110 058  
OLADAMMEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 027 783	2 685 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 027 783</b>	<b>2 685 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		84 434	73 024
Annen driftskostnad		1 655 716	1 499 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 740 150</b>	<b>1 572 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 633</b>	<b>1 113 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 361	3 864
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 361</b>	<b>3 864</b>
Annen finanskostnad		43 084	34 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 084</b>	<b>34 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 723</b>	<b>-30 921</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>256 910</b>	<b>1 082 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 910</b>	<b>1 082 188</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>256 910</b>	<b>1 082 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 910	1 082 188
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 910</b>	<b>1 082 188</b>



Organisasjonsnr: 950 110 058  
OLADAMMEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### 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	69 250	48 485
------------------	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler	69 250	48 485
-------------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	26 922 323	26 901 558
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer	4 297	35
-----------------	-------	----

Andre fordringer	2 269	7 852
------------------	-------	-------

Sum fordringer	6 566	7 887
----------------	-------	-------

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 263 096	1 492 220
-------------------------------------	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 263 096	1 492 220
---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	1 269 662	1 500 107
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	28 191 985	28 401 666
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	21 560 076	21 303 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>21 560 076</b>	<b>21 303 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>21 564 576</b>	<b>21 307 666</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	776 758	819 537
Øvrig langsiktig gjeld	5 650 042	5 630 744
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 426 800</b>	<b>6 450 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 426 800</b>	<b>6 450 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 524	489 551
Leverandørgjeld	193 086	154 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>200 610</b>	<b>643 719</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 627 409</b>	<b>7 093 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 191 985</b>	<b>28 401 666</b>



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

25. april 2024 kl. 18:00, Rød barneskole på Vesterøy.

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Svein Engebret Larsen foreslås 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 og som protokollvitner, blir foreslått 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 foreslås 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 opptjent egenkapital

Vedlegg  
1. Innkalling.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 foreslås settes til 74 000

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

Valgkomiteén innstiller følgende kandidater



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bent- Egil Runsjø  
Bor i Olasvingen 25 B

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alf Morgan Gjerstad  
Bor i Olasvingen 12
- Hallstein Wågsås  
Bor i Olasvingen 22
- Nina Helene Kindberg  
Bor i Olasvingen 25 A

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Britt Sørby  
Bor i Olasvingen 28
- Connie Pettersen  
Bor i Olasvingen 6

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:

- Bent- Egil Runsjø

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamling



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Svein Engebret Larsen,	på valg i år	Olasvingen 4
Nestleder	Bent-Egil Runsjø,	på valg i 2025	Olasvingen 25 A
Styremedlem	Tone Elisabeth Fløisbonn,	på valg i år	Olasvingen 24
Styremedlem	Jorid Pettersen,	på valg i 2025	Olasvingen 28
Styremedlem	Hallstein Wågsås,	på valg i år	Olasvingen 22
Varamedlem	Alf Morgan Gjerstad,	på valg i år	Olasvingen 12
Varamedlem	Britt Sørby,	på valg i år	Olasvingen 28

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Svein Engebret Larsen Olasvingen 4

### Valgkomiteen

Anne-Sofie Borge	Olasvingen 18
Stig Charles Aschim Henriksen	Olasvingen 16
Nina Helene Kindberg	Olasvingen 25

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Oladammen Borettslag

Borettslaget består av 45 andelsleiligheter.

Oladammen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950110058, og ligger i HVALER kommune

Gårds- og bruksnummer:

39 78  
40 102

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Oladammen Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

## Styrets beretning 2023

### Møtevirksomhet

Det er i perioden av holdt 7 styremøter. Styret har oppfordret medlemmer om tilbakemelding på saker som ønskes å ta opp. Dette året er det ikke kommet inn forslag. Styret arbeider godt gjennom hele året, og med felles mål og arbeidsmetode har styret god kontroll. Dette gjør at styret til enhver tid er ajour med de saker som måtte komme. Styret informerer om relevante saker gjennom hele året, bla. gjennom infoskriv.

### Nye beboere

Det har i denne periode blitt flere nye leietagere i motsetning til året før. Styret ønsker alle hjertelig velkommen til borettslaget. Styret har besøkt våre nye leietagere med info og personlig samtale. Dette fungerer meget godt, da etter eierskifte ofte kommer spørsmål som ikke kommer frem fra megler. Dette skal videreføres og en ny velkomstbrosjyre er skrevet. Det er samtidig gledelig at vi også får barnefamilie til laget, og det at vi får en fin miks gir stabilitet i laget.

### Samarbeid mellom kommune og borettslaget.

Samarbeidet mellom kommunen og borettslaget er gjerne gjennom bofellesskapet. Nå er dette arbeidet stabilt godt som følge av oppbygging etter brannen og de avtaler som ble inngått parter imellom. Utover dette arbeidet forholder vi oss til kommunen som borettslagsmedlemmer.

Styret har sendt brev til kommunen febr.24 ang overvann i innkjøring til borettslaget.

Styret har sendt brev vedr. eiendomsskatt.

Styret har sendt brev vedr. Innsigelse på nytt boligfelt ved skolen

### Bofellesskapet

Bofellesskapet har nå satt seg som det heter, og vi er tilbake til tiden før brannen.

Samarbeidet med bofellesskaper er godt og stabilt.

Når det gjelder samarbeid med ledelse og Basen, altså de som arbeider ved bofellesskapet og som har det fulle ansvaret for beboerne ved siden av styret, er dette på et riktig nivå. Det er nå en blanding av kommunens og borettslagsmedlemmer. Styret har en god dialog og det gis uttrykk for at dette samarbeidet fungerer godt. Styret må bemerke at de tilbakemeldinger som kommer er tilfredse beboere, og det er alltid hyggelig å komme på besøk.

### Periodisk vedlikeholdt

Borettslaget får inn vedlikeholdsoppgaver gjennom hele året. Det er budsjettet som da er avgjørende for hva som skal tas. Denne perioden har vi byttet kledning på flere boliger, og det er også byttet en del vinduer. Arbeidsoppgavene er jevnt fordelt over hele borettslaget, og vi har fått gjennomført det som er innmeldt.

Det som er gjort av vedlikehold på kledning ser nå ut til å avta noe. Dette betyr at vi har vært i forkant og at medlemmene er blitt flinke til å vedlikeholde hus. Styret ser dette som en god trend og vil takke alle som tar tak i utfordringer som måtte komme.



Vi har ikke fremmet noen store arbeidsoppgaver for neste år, og det er litt med tanke på prisstigning vi ikke har kontroll på. Det er viktig at hver enkelt beboer tar tak i vedlikehold av egen bolig, og rapporterer inn det som må byttes/vedlikeholdes.

Vedlikeholdsbudsjettet vil i årene som kommer brukes i form av dører og vinduer. Prisnivå på utskiftninger er blitt radikalt mye dyrere, og derfor er den ekstra skraping av dør og vindu av hver enkelt av oss veldig viktig. Hvis vi alle tar ansvar om dette så vil vi holde kostnader nede som kommer alle til gode.

Det som er innvendig, er i all hovedsak ditt ansvar. Derfor er det viktig å komme tidlig i gang med vedlikeholdet. Ta gjerne kontakt med styret slik at vi kommer tidlig til vedlikeholdet. Dette sparer både oss og deg spesielt for unødvendige utgifter.

Borettslaget fremstår i dag som godt vedlikeholdt. Dette er det medlemmene som er å takke, og det er viktig at vi fortsatt tar vedlikehold alvorlig.

## HMS

Norsk Brannvern har den årlige kontrollen i forhold til de regler som ligger under HMS. Det innebærer dokumenter, og den årlige sjekk av brannsikring. Borettslaget står for etterfylning av brannslukningsapparater samt batterier til de som måtte trenge det til brannvarslere. Det er gledelig at hele borettslaget slutter opp om dette tiltaket, og husk at dette er til alles beste. Det er i år gjort en del HMS arbeid som bør komme frem. Bl.a. er det byttet ut en del slukkere som ikke var godkjent. Det er slik at borettslaget eier ett brannslukningsapparat pr husstand. I den senere tid er det kommet til flere apparater som har endret vår kontroll. Vi har derfor måttet endre kontrollen da dere leverer inn gamle apparater som ikke står under borettslaget. Nå må vi opplyse om at hvis du har flere apparater så må vi forholde oss til det apparatet borettslaget eier, og de andre må dere vedlikehold på egen hånd. Når vi har kjøpt inn brannslukningsapparater den siste tiden, har vi følt at dette er gjort i forhold til myndighetene og vår egen sikkerhet. Stør er da overraskelsen om at når vi endelig fyller opp med brannslukningsapparat med skum så vil skum utgå. De som har dato for neste kontroll, skal ikke gjøre noe annet enn å forholde seg til styret. Det er også gjort et arbeid med informasjon om branninstruks som kommer til dere i skrivende stund. Fremheves bør være at samlingspunkt ved brann er ved idrettsplassen.

## Dugnad

Dugnaden i borettslaget har alltid hatt et godt fremmøte. Det er gledelig å se at så mange medlemmer tar et felles ansvar for våre fellesområder. Det er alltid en glede å se Oladammen Borettslag pyntet til 17 mai. Dette er vårens vakreste eventyr der nye og gamle medlemmer kommer i kontakt med hverandre. Denne dagen har alltid vært en viktig dag for borettslaget og er også den eneste dagen som vi alle kan komme sammen i arbeidet om å gjøre området vårt til det det er

## Arrangementer

Julegrantenning ble i år dessverre en tilstelning som utgikk. Vi var noen som likevel ønsket å komme sammen, og slik vil det nok bli videre om enn uoffisielt. Fremtiden bestemmer om dette igjen kommer på agendaen.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert med 117 150 og skyldes i hovedsak høyere kommunale avgifter enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat **256 910** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler, **1 069 052** (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 386 000 til diverse vedlikehold som omfatter generelt vedlikehold etter behov, elektro, utvendig anlegg, brannsikring, ventilasjonsanlegget, egenandel forsikring og kostnad i forbindelse med dugnad.

### Kommunale avgifter i HVALER kommune

Det ble budsjettert med 826 029 for 2024 mot kostnad 709 000 for 2023.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Oladammen Borettslag. Forsikringspremien er budsjettert med 354 000 mot 322 009 i 2023.

### Lån

Oladammen Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det ble budsjettert med en økning på 6% på forretningsførerhonoraret. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Oladammen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oladammen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Innkalling.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, 19. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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.

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>856 389</b>	<b>792 661</b>	<b>856 389</b>	<b>1 069 052</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		256 910	1 082 188	317 000	153 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-42 779	-1 018 219	-532 000	-43 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 467	-241	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>212 664</b>	<b>63 728</b>	<b>-215 000</b>	<b>110 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 069 052</b>	<b>856 388</b>	<b>641 389</b>	<b>1 179 052</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 269 662	1 500 107		
Kortsiktig gjeld		-200 610	-643 719		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 069 052</b>	<b>856 388</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 989 756	2 671 556	1 990 000	1 990 000
Innbetalinger		8 093	0	0	0
Ladeinntekter EL-bil		0	13 369	0	0
Andre inntekter	3	29 934	210	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 027 783</b>	<b>2 685 135</b>	<b>1 990 000</b>	<b>1 990 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 434	-9 024	-11 000	-11 000
Styreonorar	5	-74 000	-64 000	-74 000	-74 000
Revisjonshonorar	6	-7 125	-5 250	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-145 800	-139 925	-146 000	-154 000
Konsulentonorar	7	-23 389	-23 358	-24 000	-23 000
Kontingenter		-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-259 416	-178 737	-349 000	-386 000
Forsikringer		-322 009	-287 958	-312 000	-354 000
Kommunale avgifter	9	-826 029	-618 484	-631 000	-709 000
Energi/fyring		-1 000	-1 000	0	0
TV-anlegg/bredbånd		0	-178 729	0	0
Andre driftskostnader	10	-61 949	-56 562	-61 000	-67 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 740 150</b>	<b>-1 572 026</b>	<b>-1 623 000</b>	<b>-1 795 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>287 633</b>	<b>1 113 109</b>	<b>367 000</b>	<b>195 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 361	3 864	-3 000	4 000
Finanskostnader	12	-43 084	-34 785	-47 000	-46 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-30 723</b>	<b>-30 921</b>	<b>-50 000</b>	<b>-42 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>256 910</b>	<b>1 082 188</b>	<b>317 000</b>	<b>153 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		256 910	1 082 188		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	26 392 227	26 392 227
Tomt		358 439	358 439
Andre varige driftsmidler	14	102 407	102 407
Miljøbankkonto, øremerket		69 250	48 485
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 922 323</b>	<b>26 901 558</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		4 297	35
Forskuddsbetalte kostnader		2 269	7 852
Driftskonto OBOS-banken		980 407	1 216 974
Sparekonto OBOS-banken		282 688	275 246
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 269 662</b>	<b>1 500 107</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 191 985</b>	<b>28 401 666</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 45 * 100		4 500	4 500
Opptjent egenkapital		21 560 076	21 303 166
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 564 576</b>	<b>21 307 666</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	776 758	819 537
Borettsinnskudd	16	5 582 500	5 582 500
Avsetning bomiljøtiltak	17	67 542	48 244
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 426 800</b>	<b>6 450 281</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		193 086	154 167
Påløpte renter		4 139	3 556
Påløpte avdrag		3 385	485 995
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>200 610</b>	<b>643 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 191 985</b>	<b>28 401 666</b>



Pantstillelse	18	6 562 500	6 562 500
Garantiansvar		0	0

Hvaler, 13.03.2024  
Styret i Oladammen Borettslag

Svein Engebret Larsen /s/      Tone Elisabeth Fløisbonn /s/      Jorid Pettersen /s/

Hallstein Wågsås /s/      Bent-Egil Runsjø /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.

### 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.

### 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 989 756
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 989 756</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Borettslagets vedlikehold	29 934
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>29 934</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-10 434
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 434</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 2022/2023, og er på kr 74 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 389
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 389</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-202 366
Drift/vedlikehold elektro	-4 361
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 007
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 630
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 330
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 722
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-259 416</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-128 872
Kommunale avgifter	-697 157
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-826 029</b>

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

Lokalleie	-500
Container	-11 154
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-38 217
Andre fremmede tjenester	-597
Kontor- og datarekvisita	-1 107
Trykksaker	-1 293
Andre kontorkostnader	-622
Porto	-165
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-5 862
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-61 949</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 452
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 909
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 361</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-43 004
Husbanken	-40
Husbanken	-40
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-43 084</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1991	25 774 784
Asfaltering 2006	26 875
Radon tiltak 2010/2011	590 569
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>26 392 227</b>

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.

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

Lekeplass	
Tilgang 2020	102 407
	102 407
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>102 407</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Bank**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-1 080 000
Nedbetalt tidligere	260 463
Nedbetalt i år	42 779
	<b>-776 758</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-776 758</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1991 -5 582 500

**SUM BORETTSINNSKUDD -5 582 500****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -67 542

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -67 542****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 582 500
Pantelån	776 758
Påløpte avdrag	3 385
	<b>6 362 643</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	26 392 227
Tomt	358 439
<b>TOTALT</b>	<b>26 750 666</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6592048. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Lekeplass	Lekeplass anlagt, dels på dugnad
2019 - 2020	Oppbygging av hus etter brann i 2019	Hus er ferdigstilt etter brannen i 2019.
2015 - 2016	Utglidning av grunnmasse	Nytt parkanlegg med lekeplass er også blitt opparbeidet Reparasjon av leiligheter, samt grunnarbeider/murerarbeider pga. utglidning av grunnmasse (gule huset).



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

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](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.