



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 373 991
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAMMERGATEN 1
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Kari Anne Høven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		619 314	483 236
Sum inntekter		619 314	483 236
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	34 230
Annen driftskostnad		605 504	449 299
Sum kostnader		620 337	483 529
Driftsresultat		-1 023	-293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 064	625
Sum finansinntekter		1 064	625
Annen finanskostnad		41	332
Sum finanskostnader		41	332
Netto finans		1 023	293
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		113 749	131 449
Sum fordringer		113 749	131 449
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 385	251 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 385	251 204
Sum omløpsmidler		264 134	382 653
SUM EIENDELER		264 134	382 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		0	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 136	7 577
Annen kortsiktig gjeld		248 998	375 076
Sum kortsiktig gjeld		264 134	382 653
Sum gjeld		264 134	382 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 134	382 653



Til seksjonseierne i Hammergeaten 1 Sameie

Velkommen til sameiermøte, onsdag 3 mai 2017 kl. 19:00 i Sagene samfunnshus

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hammergeaten 1 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Hammergaten 1 Sameie
avholdes onsdag 3 mai 2017 kl. 19:00 i Sagene samfunnshus

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 20. Mars 2017

Styret i Hammergaten 1 Sameie

Geir Magne Vangen /s/

Cecilie Askhaven /s/

Monica Ottesen /s/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Magne Vangen	Bentsegata 2 B
Styremedlem	Cecilie Askhaven	Bentsegata 2 B
Styremedlem	Monica Ottesen	Møllergata 39

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Hammergaten 1 Sameie

Sameiet består av 2 seksjoner.

Hammergaten 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980373991, og ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Hammergata 1
Bentsegata 2 B

Gårds- og bruksnummer: 221 / 80

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Hammergaten 1 Sameie har ingen ansatte.

Regnskapsføring og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Generelt

Etter at rehabilitering a bygningsmassen ble ferdigstilt i 2015 med utbedring av ytterveggen i rødblokken er bygningsmassen i god stand. Det har dermed i 2016 vært få utbedringsoppgaver. Styret har i 2016 fulgt opp forsikringsavtaler for bygningsmassen.

Vask av garasje

Garasjen ble i 2016 vasket av beboerne selv, som del av borettslagets høst-dugnad. Det er foretatt tetting av vegg nederst i garasje for å unngå innsig av vann til kjelleren i Bentsegata, spesielt ved vask av garasjegulvet.

Vedlikehold

Det ble foretatt generell gjennomgang og reparasjon av taklamper i garasjeanlegget. Dette øker levetiden noe på eksisterende taklamper. Det er foretatt utskifting av nedløp for takrenner mot Hammergata og Bentsegata.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 619 314,-.
Andre inntekter består av utleie av søppel-bod.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 620 337,-.

Resultat

Årets resultat på kr 0.- fremkommer i resultatregnskapet.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har ikke budsjettert med endring i de kommunale avgiftene for 2017.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 har økt med kr 1 411,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hammergaten 1 Sameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 20. Mars 2017

Styret i Hammergaten 1 Sameie

Geir Magne Vangen /s/

Cecilie Askhaven /s/

Monica Ottesen /s/



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Sameiet Hammergaten 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hammergaten 1 s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2017
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	609 314	483 236	858 000	858 000
Andre inntekter	3	10 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		619 314	483 236	858 000	858 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 833	-4 230	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-13 000	-30 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-6 570	-9 349	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-20 593	-20 048	-21 000	-22 500
Konsulenthonorar	7	-8 511	-5 304	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-135 811	-37 181	-150 000	-160 000
Forsikringer		-111 995	-101 101	-110 000	-115 000
Kommunale avgifter	9	-199 418	-165 144	-192 000	-179 000
Energi/fyring		-51 761	-36 944	-50 000	-50 000
Andre driftskostnader	10	-70 846	-74 229	-79 500	-86 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-620 337	-483 529	-643 500	-654 000
DRIFTSRESULTAT		-1 023	-293	214 500	204 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 064	625	0	0
Finanskostnader	12	-41	-332	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 023	293	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	214 500	204 000



BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		338	0
Kortsiktige fordringer	13	113 411	131 449
Driftskonto OBOS-banken		150 385	251 204
SUM OMLØPSMIDLER		264 134	382 653
<hr/>			
SUM EIENDELER		264 134	382 653
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 136	7 577
Annen kortsiktig gjeld	14	248 998	375 076
SUM KORTSIKTIG GJELD		264 134	382 653
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 134	382 653
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20. Mars 2017

Styret i Hammergaten 1 Sameie

Geir Magne Vangen /s/

Cecilie Askhaven /s/

Monica Ottesen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

For mye innbetalt akonto, avregning 31.12.2016	-248 998
Felleskostnader	858 312
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	609 314

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Utleie søppelbod, inntekt 2015 og 2016	10 000
SUM ANDRE INNTEKTER	10 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 833
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 833

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 2015/2016, og er på kr 13 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 570.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 511
SUM KONSULENTHONORAR	-8 511

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-123 898
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 913
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-135 811

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-91 238
Feieavgift	-255
Renovasjonsavgift	-107 925
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 418

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 372
Vaktmestertjenester	-66 083
Kopieringsmateriell	-113
Porto	-251
Bankgebyr	-2 028
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 846

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	568
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	496
SUM FINANSINNTEKTER	1 064



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-41
SUM FINANSKOSTNADER	-41

NOTE: 13

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Forsikring 2017	113 411
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	113 411

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Hammergården Borettslagt, s. 5365, oppgjør 2016	-172 336
Dagligvare Oslo KS, oppgjør 2016	-76 662
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-248 998



VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET HAMMERGATEN 1

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31
Sist endret i sameiermøte 04.05.2009

Innledende bestemmelser

§ 1 Navn og formål

Sameiets navn er: Sameiet Hammergeaten 1

Eiendommen Hammergeaten 1/Bentsegt. 2 B, gnr. 220, bnr. 80 er delt opp i to næringsseksjoner og en samleseksjon bolig, til sammen tre seksjoner. Seksjon nr. 1 og 3 er næringsseksjoner og seksjon nr. 2 er samleseksjon for bolig. Hjemmelshaver til seksjon nr. 1 og 2 er sameiere av en ideell andel i seksjon nr. 3 etter den interne sameierbrøken. Fordelingen av eiendomsmassen mellom de enkelte seksjoner fremkommer av oppdelingsbegjæring av..... tinglyst..... Fastsettelsen av seksjoners sameiebrøk bygger på bruksenhetens areal i eiendommen.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser samt administrasjon av eiendommen. I alle forhold vedrørende eiendommen skal man således ivareta så vel de behov som normalt følger av drift og utleie av næringslokalene, herunder butikker i underetasjen og 1. etasje mot gaten, som hensynet til samleseksjon boligs markedsverdi og bokvalitet.

Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner av fellesarealer.

§ 2 Organisering av sameiet og råderett

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet/næringslokale som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Samleseksjon bolig skal kun benyttes til beboelse og kan ikke – uten sameiestyrets skriftlige samtykke – brukes i ervervs eller yrkesmessig virksomhet eller på noen annen måte som medfører ulempe for de øvrige sameierne. Driften av næringsseksjonen skal ikke påføre sameierne ulemper utover det som normalt følger av bruk av lokalene som lager, forretninger og/eller kontorer. Næringsseksjonens åpningstid skal være og tillates etablert i henhold til normal/vanlig åpningstid for tilsvarende forretninger/butikker.

Fellesanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.



Sameiermøtet

§ 3 Om sameiermøtet og innkalling

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameierne med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse sakene behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 5 Stemmerettsregler

Sameierne avgir stemme på sameiermøte basert på den enkelte sameiers sameiebrøk, jfr. esl. § 37. Dog inngår ikke garasjeseksjonen i stemmegivningen i sameiet.

§ 6 Møteledelse og flertallskrav

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av felles arealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,



- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 7 Gjennomføring av sameiermøtet

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Styret

§ 8 Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av 2-3 medlemmer. Styret skal bestå av en leder og 1-2 andre medlemmer. Seksjon nr. 1 har rett til én plass i styret. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for ett eller to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Sameiermøtet bestemmer antall styremedlemmer innenfor disse rammer.

§ 9 Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.



§ 10 Om styremøtet

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet og, gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Habilitetsregler

§ 11 Habilitetsregler for sameiermøte og styre

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Ansvar og kostnadsfordeling

§ 12 Registrering av sameiere

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§ 13 Revisjon og regnskap

Sameiets revisor velges av sameiermøter og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 14 Forretningsfører

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.



§ 15 Forsikring

Sameiet plikter å holde eiendommen behørlig forsikret gjennom gårdeierforsikring. Innboforsikring for den enkelte seksjon påhviler den enkelte seksjonseier.

§ 16 Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til og med seksjonens sikringsboks.

Utvendig vedlikehold av fellesarealer skal holdes adskilt mellom snr. 1 og snr. 2, jfr. nedenfor § 18 2.ledd.

§ 17 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

Andelseiers adgang til å gjennomføre endring/rehabiliteringsarbeider på sameiets bygninger må vedtas på generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. Vedtaket er ikke gyldig før andelseier har underskrevet "Avtale om utbygging" med borettslaget og sameiet. Avtalene ligger ved som vedlegg 1 og 2 til vedtektene.

Andelseier må selv dekke alle kostnader ved utbyggingen, herunder kostnader som sameiet påføres på grunn av byggeprosjektet.

Andelseier bærer det fulle og hele ansvaret for feil og mangler som måtte oppstå ved utbyggingen, både under byggeperioden og etter at utbyggingen er ferdigstilt. Ansvaret omfatter også følgeskader. Ordinært ytre vedlikehold skal sameiet sørge for.

Andelseier blir først fri sitt ansvar for feil og mangler når ny andelseier skriftlig har påtatt seg ansvaret.

§ 18 Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Utgifter til innvendig og utvendig vedlikehold av fellesarealer samt til bygningsmessig arbeider skal holdes adskilt mellom snr.1 og snr. 2 i sameiet, slik at drift og vedlikeholdskostnader for de fellesarealer og fasader som er knyttet til snr. 1 skal dekkes av denne, og tilsvarende for slike arealer og fasader som er knyttet til snr. 2.

Drifts- og vedlikeholdskostnader tilknyttet snr. 3 samt drifts- og vedlikeholdskostnader som ikke kan relateres til noen seksjon skal fordeles mellom sameierne i henhold til eierbrøk.



De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 19 Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet kan vedta med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, jfr. § 3(3). De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

Mislighold og fravikelse

§ 20 Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 21 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen eller tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 27.

Vedtektsendringer og forholdet til lov om eierseksjoner

§ 22 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 23 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet gjelder følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene om lov om eierseksjoner av 27. mai 1997.



Avtale om utbygging (vedlegg 1)

I forbindelse med Hammergården Borettslags tillatelse til utbygging/rehabilitering har

.....som innehaver av andel nr..... i forhold til borettslaget forpliktet seg

til følgende:

1. Innhente tillatelse fra bygningsmyndighetene før utbygging starter.
2. Oppfylle alle offentlige krav i forbindelse med utbyggingen, herunder engasjere en ansvarlig søker i samsvar med plan- og bygningsloven § 93 b). Styret plikter på sin side å yte den medvirkning som av formelle grunner er nødvendig for å få gjennomført utbyggingen.
3. Å gjennomføre byggearbeidene i samsvar med godkjente plantegninger, bygningsmessige forskrifter, vedtekter, husordensregler og leieavtaler.
4. Å gjennomføre byggearbeidene slik at naboleilighetene og deres uteareal ikke påføres skade eller vesentlig ulempe. Eventuelle skader skal utbedres uten ugrunnet opphold.
5. Påse at borettslagets fellesområder, uten samtykke, ikke blir benyttet som lagringsplass for bygningsmaterialer og lignende. Rivnings- og bygningsmaterialer må i størst mulig grad fraktes ut via kran eller lignende. Oppgangene skal ikke benyttes uten samtykke fra borettslaget.
6. Dekke alle kostnader ved utbyggingen, herunder kostnader som borettslaget påføres på grunn av byggearbeidene.
7. Påse at arbeidet er fagmessig utført, herunder at det blir brukt autoriserte håndverkere der dette er påkrevd i henhold til offentlige regler.
8. Bære det fulle og hele ansvaret for feil og mangler som måtte oppstå ved utbyggingen, både under byggeperioden og etter at utbyggingen er ferdigstilt. Ordinært ytre vedlikehold/utskifting skal borettslaget sørge for.
9. Tegne de nødvendige forsikringer i byggeperioden. Når borettslaget mottar melding om ferdigstillelse overtar borettslaget ansvar for å tegne forsikring.
10. Påse at utbyggingsarbeidet ikke er til unødig sjenanse for de andre andelseierne. Arbeid som medfører mye støy må utføres på hverdager innenfor vanlig arbeidstid.
11. Å påta seg alle plikter og alt ansvar borettslaget måtte komme i som følge av arbeidene. Dette både i forhold til offentlige myndigheter og tredjemenn. Herunder å utbedre enhver skade eller dekke ethvert utlegg som borettslaget påføres som følge av byggearbeid/anleggstrafikk.
12. Å følge de pålegg og anvisninger som borettslaget kommer med i forbindelse med byggearbeidet.
13. Å betale ethvert krav i forbindelse med byggearbeidet, som borettslaget måtte ha eller få så snart borettslaget anmoder om det. Er beløpet ikke dekket innen en måned etter at kravet er mottatt, kan styret avregne utestående med tillegg av forsinkelsesrente gjennom et ekstraordinært tillegg i husleien. Utbygger aksepterer herved at eventuelt skyldig beløp i forbindelse med utbyggingen kan kreves dekket inn under borettslagets panterrett som følger av den leiekontrakt som er inngått.
14. Å akseptere at borettslaget v/forretningsfører kan notere i leilighetens register at utbygging er gjort
15. Å akseptere at arealet ikke tas i bruk før eventuell brukstillatelse / ferdigattest fra kommunen foreligger. Borettslagets styre har anledning til å fastsette en frist for fullføringen av utbyggingen. Hvis ikke borettslaget har satt en lenger frist, skal fristen være 6 måneder fra utbyggingsarbeidene påbegynnes og fristen løper fra den dato styret gir skriftlig tillatelse for igangsetting av utbygging. Ferdigattest skal være utstedt senest 12 måneder etter at byggearbeidene er påbegynt. Dersom andelseier under byggeperioden selger andelen er selgende andelseier pliktig til å informere ny andelseier om krav til ferdigstillelse.



16. Å akseptere at brudd på det som står i denne avtale vil bli å betrakte som vesentlig mislighold i relasjon til husleiekontrakten med borettslaget og at dette således kan få konsekvenser for leieforholdet på lik linje med andre overtredelse og forpliktelser overfor borettslaget.

17. Å sørge for at eventuelt nye eiere av boligen underskriver denne erklæring. Ved overdragelse/salg står nåværende eier ansvarlig etter denne avtale inntil ny andelseier har påtatt seg ansvaret.

Sted / Dato

Andelseier(e)

Styret i Hammergeården borettslag



Avtale om utbygging (vedlegg 2)

I forbindelse med Sameiet Hamnergata 1s tillatelse til utbygging/rehabilitering har

.....som innehaber av andel nr..... i forhold til sameiet forpliktet seg

til følgende:

1. Innhente tillatelse fra bygningsmyndighetene før utbygging starter.
2. Oppfylle alle offentlige krav i forbindelse med utbyggingen, herunder engasjere en ansvarlig søker i samsvar med plan- og bygningsloven § 93 b). Styret plikter på sin side å yte den medvirkning som av formelle grunner er nødvendig for å få gjennomført utbyggingen.
3. Å gjennomføre byggearbeidene i samsvar med godkjente plantegninger, bygningsmessige forskrifter, vedtekter, husordensregler og leieavtaler.
4. Å gjennomføre byggearbeidene slik at naboelighetene og deres uteareal ikke påføres skade eller vesentlig ulempe. Eventuelle skader skal utbedres uten ugrunnet opphold.
5. Påse at sameiets fellesområder, uten samtykke, ikke blir benyttet som lagringsplass for bygningsmaterialer og lignende. Rivnings- og bygningsmaterialer må i størst mulig grad fraktes ut via kran eller lignende. Oppgangene skal ikke benyttes uten samtykke fra sameiet.
6. Dekke alle kostnader ved utbyggingen, herunder kostnader som sameiet påføres på grunn av byggearbeidene.
7. Påse at arbeidet er fagmessig utført, herunder at det blir brukt autoriserte håndverkere der dette er påkrevd i henhold til offentlige regler.
8. Bære det fulle og hele ansvaret for feil og mangler som måtte oppstå ved utbyggingen, både under byggeperioden og etter at utbyggingen er ferdigstilt. Ordinært ytre vedlikehold/utskifting skal sameiet sørge for.
9. Tegne de nødvendige forsikringer i byggeperioden. Når sameiet mottar melding om ferdigstillelse overtar sameiet ansvar for å tegne forsikring.
10. Påse at utbyggingsarbeidet ikke er til unødig sjenanse for de andre andelseierne. Arbeid som medfører mye støy må utføres på hverdager innenfor vanlig arbeidstid.
11. Å påta seg alle plikter og alt ansvar sameiet måtte komme i som følge av arbeidene. Dette både i forhold til offentlige myndigheter og tredjemenn. Herunder å utbedre enhver skade eller dekke ethvert utlegg som sameiet påføres som følge av byggearbeid/anleggstrafikk.
12. Å følge de pålegg og anvisninger som sameiet kommer med i forbindelse med byggearbeidet.
13. Å betale ethvert krav i forbindelse med byggearbeidet, som sameiet måtte ha eller få så snart sameiet anmoder om det. Er beløpet ikke dekket innen en måned etter at kravet er mottatt, kan styret avregne utestående med tillegg av forsinkelsesrente gjennom et ekstraordinært tillegg i husleien. Utbygger aksepterer herved at eventuelt skyldig beløp i forbindelse med utbyggingen kan kreves dekket inn under borettslagets panterett som følger av den leiekontrakt som er inngått.
14. Å akseptere at sameiet v/forretningsfører kan notere i leilighetens register at utbygging er gjort
15. Å akseptere at arealet ikke tas i bruk før eventuell brukstillatelse / ferdigattest fra kommunen foreligger. Sameiets styre har anledning til å fastsette en frist for fullføringen av utbyggingen. Hvis ikke sameiet har satt en lenger frist, skal fristen være 6 måneder fra utbyggingsarbeidene påbegynnes og fristen løper fra den dato styret gir skriftlig tillatelse for igangsetting av utbygging. Ferdigattest skal være utstedt senest 12 måneder etter at byggearbeidene er påbegynt. Dersom andelseier under byggeperioden selger andelen er selgende andelseier pliktig til å informere ny andelseier om krav til ferdigstillelse.
16. Å akseptere at brudd på det som står i denne avtale vil bli å betrakte som vesentlig mislighold i relasjon til husleiekontrakten med borettslaget og at dette således kan få konsekvenser for leieforholdet på lik linje med andre overtredelse og forpliktelser overfor borettslaget.



17. Å sørge for at eventuelt nye eiere av boligen underskriver denne erklæring. Ved overdragelse/salg står nåværende eier ansvarlig etter denne avtale inntil ny andelseier har påtatt seg ansvaret.

Sted / Dato

Andelseier(e)

Styret i Sameiet Hamnergata 1

