



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 835 452 212  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HAMMERGATENS BYGGESELSKAP  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 301 653	1 822 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 301 653</b>	<b>1 822 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		60 417	20 139
Annen driftskostnad		3 275 688	3 275 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 404 565</b>	<b>3 364 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 102 912</b>	<b>-1 541 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 684	11 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 684</b>	<b>11 167</b>
Annen finanskostnad		329 534	182 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 534</b>	<b>182 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 850</b>	<b>-171 475</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 416 762</b>	<b>-1 713 157</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 416 762</b>	<b>-1 713 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 416 762</b>	<b>-1 713 157</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 416 762</b>	<b>-1 713 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 416 762	-1 713 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 416 762</b>	<b>-1 713 157</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 037 170	1 037 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 694	161 111
Sum varige driftsmidler		1 137 864	1 198 281
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 137 864	1 198 281
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		59 096	46 578
Sum fordringer		59 096	46 578
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		597 453	1 128 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		597 453	1 128 457
Sum omløpsmidler		656 549	1 175 035
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 794 413</b>	<b>2 373 316</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		132 000	132 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>132 000</b>	<b>132 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 179 251	7 762 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 179 251</b>	<b>-7 762 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 047 251</b>	<b>-7 630 489</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		10 677 147	9 820 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 677 147</b>	<b>9 820 254</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 677 147</b>	<b>9 820 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 573	1 157
Leverandørgjeld		161 944	182 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 517</b>	<b>183 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 841 664</b>	<b>10 003 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 794 413</b>	<b>2 373 316</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463994

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 835 452 212  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HAMMERGATENS BYGGESELSKAP  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 835 452 212  
AS HAMMERGATENS BYGGESELSKAP

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 301 653	1 822 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 301 653</b>	<b>1 822 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		60 417	20 139
Annen driftskostnad		3 275 688	3 275 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 404 565</b>	<b>3 364 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 102 912</b>	<b>-1 541 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 684	11 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 684</b>	<b>11 167</b>
Annen finanskostnad		329 534	182 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 534</b>	<b>182 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 850</b>	<b>-171 475</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 416 762</b>	<b>-1 713 157</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 416 762</b>	<b>-1 713 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 416 762</b>	<b>-1 713 157</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 416 762</b>	<b>-1 713 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 416 762	-1 713 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 416 762</b>	<b>-1 713 157</b>



Organisasjonsnr: 835 452 212  
AS HAMMERGATENS BYGGESELSKAP

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 037 170	1 037 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 694	161 111
Sum varige driftsmidler		1 137 864	1 198 281
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 137 864	1 198 281
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		59 096	46 578
Sum fordringer		59 096	46 578
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		597 453	1 128 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		597 453	1 128 457
Sum omløpsmidler		656 549	1 175 035
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 794 413</b>	<b>2 373 316</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		132 000	132 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	132 000	132 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	9 179 251	7 762 489
Sum opptjent egenkapital	-9 179 251	-7 762 489
Sum egenkapital	-9 047 251	-7 630 489
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 677 147	9 820 254
Sum annen langsiktig gjeld	10 677 147	9 820 254
Sum langsiktig gjeld	10 677 147	9 820 254
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 573	1 157
Leverandørgjeld	161 944	182 393
Sum kortsiktig gjeld	164 517	183 550
Sum gjeld	10 841 664	10 003 804
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 794 413</b>	<b>2 373 316</b>



Organisasjonsnr: 835 452 212  
AS HAMMERGATENS BYGGESELSKAP

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 2023

AS Hamnergata Byggeselskap

Digitalt årsmøte avholdes 4. april - 7. april 2023

Selskapsnummer: 5986





## Velkommen til generalforsamling i AS Hamnergata Byggeselskap

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. april kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5986>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i AS Hamnergata Byggeselskap**



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder Øystein Skagestad er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Stine Solberg Reiersen og Marianne Ness Johnsen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 5986 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 60 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øystein Skagestad

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Gjemdal

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nina Buene



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i AS Hamnergata Byggeselskap  
Avholdes digitalt fra tirsdag 4. april 2023 kl. 09:00 til fredag 7. april kl. 09:00.

---

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 møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Øystein Skagestad	Hamnergata 18 A
Styremedlem	Anne Gjemdal	Hamnergata 18 A
Styremedlem	Karina Thonander	Hamnergata 18 A
Varamedlem	Nina Birgitte G. Buene	Hamnergata 18 B
Varamedlem	Marit Rødevand	Hamnergata 18 A

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [hamnergata@styrerommet.no](mailto:hamnergata@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om AS Hamnergata Byggeselskap

Aksjeselskapet består av 39 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Hamnergata Byggeselskap er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 835452212, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

221 93

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Hamnergata Byggeselskap har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har siden årsmøte 2022 avholdt 5 styremøter. I tillegg foregår styrets arbeid i stor grad som meldingsutveksling mellom styremedlemmer på mail og telefon. I webportalen til Obos, styrerommet.no behandles regnskap, betaling av fakturaer m.m.

Styret har foruten styrets leder Øystein Skagestad bestått av Anne Gjerdal og Karina Thonander. Varamedlemmer har vært Marit Rødevand og Nina Buene. Nina Buene har deltatt styremøte ved behov.

Kontakt med beboere foregår på epost og telefon. I tillegg benyttes selskapets Facebook-side til utveksling av informasjon både fra styret og mellom beboere.

Også denne perioden har vært preget av prosjekter:

- Utskifting av heis ble ferdigstilt i juli 2022. Heisen har etter styrets oppfatning gitt bygget et løft og denne har med et par unntak fungert uten problem siden ferdigstilling
- Glasstaket i oppgang A er byttet, etter flere år med lekkasje. Øverste del av trappen ble i denne forbindelse malt
- I forbindelse med installasjon av heis ble det avdekket manglende tildekning av luftekanaler på tak, som resulterte i fuktighet ned i fyrkjeller. Blikkenslager har laget nye «hatter» der det var behov

Det ble for øvrig arrangert vårdugnad i 2022 med godt oppmøte.

Styret mener man gjennom flere større prosjekter de siste årene har gitt bygget flere løft. Det er p.t. ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter for kommende periode. Samtidig er bygget gammelt, og det må påregnes kostnader til vedlikehold også fremover.

Styret er i skrivende stund i dialog med et alternativ til dagens vaktmestertjeneste og renhold. Slik det ser ut, vil man kunne få en ikke ubetydelig kostnadsreduksjon ved bytte av tjenesteleverandør.

Høye energipriser har preget også denne perioden, men det har ikke vært behov for å øke felleskostnadene ytterligere på dette punktet. I forbindelse med ferdigstilling av nevnte prosjekter, ble låneopptaket gjort om til IN-lån. Dette har påvirket den månedlige innbetalingen. For øvrig ble felleskostnadene økt med 5% med virkning fra 1. januar 2023 for å avhjelpe generell prisstigning.

På anbefaling fra Obos avholdes den ordinære generalforsamling også i år digitalt. Styret tar imidlertid sikte på at det avholdes en dugnad i løpet av våren 2023 som også innebærer en sosial avslutning.

Styret minner imidlertid i den sammenheng på at det ikke er tillatt å lagre eller sette igjen eiendeler på fellesarealene. Dette gjelder både loft og kjeller, men også trappeoppgang.

Styret minner om at det ikke er tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Styret følger opp dette i henhold til vedtekter og borettslagslov. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fåes ved henvendelse til Obos.

Den senere tid har det for øvrig vært utfordringer med at parkeringsplassen er full. Man ser til stadighet biler uten parkeringsbevis. Det minnes om at alle biler som er parkert skal ha



gyldig parkeringsbevis i frontruten. Styret vil dersom situasjonen ikke bedrer seg måtte vurdere tiltak som borttauing.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold. Dette er direkte knyttet til prosjektene med heis og glasstak i oppgang a.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av aksjeselskapets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 492 032.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

Det er ikke budsjettet for større vedlikehold i 2023.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Hamnergata Byggeselskap.

### Lån

AS Hamnergata Byggeselskap har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i AS Hammergatens Byggeselskap

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Hammergatens Byggeselskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 selskapet 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: EJA2L-PWX10-ILOGM-GH6BH-SDCTF3-ZOGMM



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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EJA2L-PWX10-ILOGM-GH6BH-SDCF3-ZOGMM



## AS HAMMERGATENS BYGGESELSKAP ORG.NR. 835 452 212, KUNDENR. 5986

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		504 386	316 026	0	763 824
Innkrevde felleskostnader	2	1 636 358	1 502 544	2 024 000	1 642 176
Andre inntekter	3	4 000	3 900	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 144 744</b>	<b>1 822 470</b>	<b>2 024 000</b>	<b>2 406 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	15	-60 417	-20 139	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 652	-6 523	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-88 645	-86 145	-89 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-10 930	-5 489	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 874 394	-1 974 391	-176 000	-132 000
Forsikringer		-120 217	-102 324	-106 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-228 773	-220 266	-226 000	-259 600
Energi/fyring	10	-491 389	-505 279	-530 080	-490 000
TV-anlegg/bredbånd		-192 896	-178 707	-180 000	-210 000
Andre driftskostnader	11	-258 792	-196 430	-235 500	-258 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 404 565</b>	<b>-3 364 152</b>	<b>-1 629 040</b>	<b>-1 662 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-1 259 821</b>	<b>-1 541 682</b>	<b>394 960</b>	<b>743 400</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		156 909	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 102 912</b>	<b>-1 541 682</b>	<b>394 960</b>	<b>743 400</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	15 684	11 167	5 000	10 000
Finanskostnader	13	-329 534	-182 642	-191 000	-445 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-313 850</b>	<b>-171 475</b>	<b>-186 000</b>	<b>-435 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 416 762</b>	<b>-1 713 157</b>	<b>208 960</b>	<b>308 400</b>
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-1 416 762	-1 713 157		



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	954 197	954 197
Tomt		82 973	82 973
Andre varige driftsmidler	15	100 694	161 111
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 137 864</b>	<b>1 198 281</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		53 576	45 884
Andre kortsiktige fordringer	16	5 520	694
Driftskonto OBOS-banken		378 204	311 559
Sparekonto OBOS-banken		219 249	816 897
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>656 549</b>	<b>1 175 035</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 794 413</b>	<b>2 373 316</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	17	132 000	132 000
Annen egenkapital	19	-9 179 251	-7 762 489
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 047 251</b>	<b>-7 630 489</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	10 677 147	9 820 254
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 677 147</b>	<b>9 820 254</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		161 944	182 393
Påløpte renter		2 573	1 157
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>164 517</b>	<b>183 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 794 413</b>	<b>2 373 316</b>
Pantstillelse	21	15 511 245	15 511 245
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.02.2023

Styret i AS Hammergatens Byggeselskap

Øystein Skagestad/s/

Anne Gjemdal/s/

Karina Thonander/s/

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

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

**INNETEKTER**

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. 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.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	987 300
Oppvarming/varmtvann	480 110
Kabel-tv	105 300
Get Safe Brannsikker	32 292
Bredbånd	31 356
Kapitalkostnader på IN-lån	331 146
Kapitalkost. lån 2	146 713
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	13 863
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	12 664
Overført til kapitalkostnader	-504 386
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 636 358</b>

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

Vaskeripenger	2 000
Flyttegebyr	2 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>4 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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 2021/2022, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 652.

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

OBOS Prosjekt AS	-9 719
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 211
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 930</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD****UTSKIFTNING HEIS**

Oslo kommune v/Plan -og bygningsetaten	-19 030
Heiskonsulenten AS	-156 644
Motum AS	-1 397 680
Tilskudd fra Oslo kommune	58 000
<b>SUM UTSKIFTNING HEIS</b>	<b>-1 515 354</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-292 126
Drift/vedlikehold VVS	-4 842
Drift/vedlikehold elektro	-16 033
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 548
Drift/vedlikehold heisanlegg	-9 790
Kostnader dugnader	-1 702
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 874 394</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-122 614
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-105 945
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-228 773</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-44 817
Fjernvarme	-446 572
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-491 389</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 966
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 122
Lyspærer og sikringer	-3 131
Vaktmestertjenester	-92 291
Renhold ved firmaer	-83 701
Snørydding	-13 839
Andre fremmede tjenester	-53 791
Trykksaker	-238
Telefon, annet	-1 451
Porto	-820
Bank- og kortgebyr	-2 442
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-258 792</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 252
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 352
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 080
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 684</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-156 807
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-172 727
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-329 534</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Tilgang 1937	954 197
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>954 197</b>

Tomten er kjøpt.

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladebokser elbil	
Tilgang 2021	181 250
Avskrevet tidligere år	-20 139
Avskrevet i år	-60 417
	100 694
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>100 694</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-60 417</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	5 520
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 520</b>

**NOTE: 17****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 132 000 fordelt på 660 aksjer à kr 200.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-10 868 167
----------------------	-------------



Egenkapital fra IN tidligere år	2 005 854
Egenkapital fra IN 2022	156 909
Reduksjon EK fra IN	-473 847
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-9 179 251</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 19****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 20****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS 1

Renter 31.12.2022: 4,4%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2013	-8 550 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 346 656
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	188 202
Nedbetalt tidligere, IN	2 005 854
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-5 009 288

OBOS-banken AS 2

Renter 31.12.2022: 4,4%, løpetid 25 år

Opprinnelig, 2021	-4 622 764
Økning 2022	-1 327 364
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	125 360
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	156 909
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-5 667 859

<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 677 147</b>
-----------------------------------	--------------------

Lånene er annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	10 677 147
Bregnede IN-forpliktelser	1 688 916
<b>TOTALT</b>	<b>12 366 063</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	954 197
Tomt	82 973
<b>TOTALT</b>	<b>1 037 170</b>



**Innkomne forslag/saker:**

Det er ikke kommet inn forslag til saker.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Øystein Skagestad      Hamnergata 18a

**B. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Anne Gjerdal              Hamnergata 18a

**C. Som varamedlem for 2 år foreslås:**

1. Nina Buene              Hamnergata 18b

**Styremedlem Karina Thonander er ikke på valg**



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82281998. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Aksjeselskapet har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir aksjonær adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at aksjonær har inngått en egen avtale med aksjeselskapet.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.05. og 30.11** på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert aksjonær. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Aksjonæren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2022	Bytte av glasstak	Eldre glasstak over oppgang A ble byttet, fjernet eldre undertak og pusset/malt vegger.
2022	Bytte av heis	Heis i oppgang A ble skiftet.
2021	Rehabilitering av brannbalkonger	Rehabilitering av brannbalkonger på begge sider av oppgang B. Samtidig ble teglstein på fasade reparert på samme sider. I tillegg ble det gjort reparasjoner over dør til takterrasse og heisrom på taket.
2021	Installasjon av 10 ladestasjoner for elbiler	Ladestasjoner driftes av Movel, og abonnement for lading tegnes via dem.
2020	Calliganlegg	Installasjon av nytt calliganlegg.
2019	Brannvarsling	Installasjon av felles brannvarslingsanlegg i leiligheter og fellesareal med tilknytning til alarmsentral.
2017	Vindusutskiftning	Utskiftning av vinduer, finansiert med lån på 2,1 millioner.
2016	Etablering av lukket søppelskap	2 x avfall, 2 x papir.
2016	Beisning av takterrasse	Felles takterrasse på topp av tak
2016	Asfaltering og oppmerking	Asfaltering etter bytte av bunn/vannrør, oppmerking av P-plasser og asfaltering nytt felt for nytt søppelskap.
2015 – 2015	Bunnrør og vannrør	Bunnrør (avløp) og vannrør (kaldtvann inn) som går mellom bygget og det kommunale nettet ble byttet samt rehabilitering av kummer i bakgård.
2014 - 2014	Fjernvarmeanlegg	Installasjon av fjernvarmeanlegg og fjerning av oljefyr.
2012 - 2012	Vann- og avløpsrør	Utskiftning av vann og avløpsrør.
2012 - 2012	Nye bad	Oppgradering av bad, etter våtromsnormen
2011 - 2011	Varmtvannsberedere	Varmtvannsberedere er oppgradert.
2010 - 2010	Oppgradering brannsikkerhet	Oppgradering i alle leiligheter og fellesarealer.
2008 - 2011	Utskifting av innvendige dører	Dette er bekostet av den enkelte andelseier.
2006 - 2006	Innvendige dører	Utskifting av innvendige dører på loft og kjeller
2005 - 2005	Rehabiliteringer	Rehab balkonger Rehab/oppussing av tak/takterrasse Maling av vinduer Noe fasaderehabilitering
2003 - 2003	Opprusting av fyrrom	Automatisk regulering av brennere, nye pumper mm.



2002 - 2002	Ny varmtvannstank	Skifte av varmtvannstank i kjeller etter lekkasje.
1999 - 1999	Utearealer/oljetank	Opprusting av utearealene og utskifting av oljetank.
1997 - 1997	Vinduer/balkongdører	utvendig vedlikehold av vinduer og balkongdører.
1995 - 1995	Oppganger	Oppussing av oppganger.
1994 - 1994	Ny fyrkjele	Sime 2R7
1993 - 1993	Oppussing vaskekjeller	
1991 - 1991	Ny heis installert	
1988 - 1991	Lagt nytt tak	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 4.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 7.04.23

**Selskapsnummer:** 5986 **Selskapsnavn:** AS Hammergata Byggeselskap

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Styreleder Øystein Skagestad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Stine Solberg Reierson og Marianne Ness Johnsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Øystein Skagestad

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Anne Gjerdal

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Nina Buene

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



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.