



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 132 477  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA  
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 471 197	2 198 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 471 197</b>	<b>2 198 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 510	12 510
Annen driftskostnad		1 598 714	1 783 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 713 914</b>	<b>1 898 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 283</b>	<b>299 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 583	22 753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 583</b>	<b>22 753</b>
Annen finanskostnad		250 994	154 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 994</b>	<b>154 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222 411</b>	<b>-132 033</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>534 872</b>	<b>167 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>534 872</b>	<b>167 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>534 872</b>	<b>167 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		534 872	167 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>534 872</b>	<b>167 847</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		21 976 500	21 976 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		90 696	103 205
Sum varige driftsmidler		22 067 196	22 079 705
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 067 196	22 079 705
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 277	63 406
Sum fordringer		40 277	63 406
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 751	285 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 751	285 363
Sum omløpsmidler		642 027	348 769
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 709 223</b>	<b>22 428 474</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 427 031	6 892 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 427 031</b>	<b>6 892 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 430 431</b>	<b>6 895 559</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		4 613 458	4 949 369
Øvrig langsiktig gjeld		10 473 300	10 473 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 086 758</b>	<b>15 422 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 086 758</b>	<b>15 422 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 901	16 052
Leverandørgjeld		64 102	82 220
Annen kortsiktig gjeld		78 031	11 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 034</b>	<b>110 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 278 792</b>	<b>15 532 915</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 709 223</b>	<b>22 428 474</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445883

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 132 477  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA  
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

**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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 950 132 477  
BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 471 197	2 198 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 471 197</b>	<b>2 198 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 510	12 510
Annen driftskostnad		1 598 714	1 783 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 713 914</b>	<b>1 898 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 283</b>	<b>299 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 583	22 753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 583</b>	<b>22 753</b>
Annen finanskostnad		250 994	154 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 994</b>	<b>154 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222 411</b>	<b>-132 033</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>534 872</b>	<b>167 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>534 872</b>	<b>167 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>534 872</b>	<b>167 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		534 872	167 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>534 872</b>	<b>167 847</b>



Organisasjonsnr: 950 132 477  
BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA

## 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		21 976 500	21 976 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		90 696	103 205
Sum varige driftsmidler		22 067 196	22 079 705
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 067 196	22 079 705
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 277	63 406
Sum fordringer		40 277	63 406
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 751	285 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 751	285 363
Sum omløpsmidler		642 027	348 769
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 709 223</b>	<b>22 428 474</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 427 031	6 892 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 427 031</b>	<b>6 892 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 430 431</b>	<b>6 895 559</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 613 458	4 949 369
Øvrig langsiktig gjeld	10 473 300	10 473 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 086 758</b>	<b>15 422 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 086 758</b>	<b>15 422 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 901	16 052
Leverandørgjeld	64 102	82 220
Annen kortsiktig gjeld	78 031	11 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>192 034</b>	<b>110 246</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 278 792</b>	<b>15 532 915</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 709 223</b>	<b>22 428 474</b>



Organisasjonsnr: 950 132 477  
BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA

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. 5027

Hammerfestgata Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Hammerfestgata 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:

15. mai 2024 kl. 18:30, Rodeløkka Velhus.

### 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. Opptak av lån til vedlikehold
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hammerfestgata 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  
Velges i møtet

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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  
Velges i møtet



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg  
1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 90 000,-



Sak 7

### **Opptak av lån til vedlikehold**

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak

Det foreslås at borettslaget tar opp inntil kr 1 500 000,- i lån til vedlikeholdsoppgaver. Lånet tas opp med prioritet før innskuddene.

Sak 8

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ola Thoresen	Hammerfestgata 2 C
Styremedlem	Sølvi Helen Haugen	Hammerfestgata 2 B
Styremedlem	Beate Rendahl	Hammerfestgata 2 B
Styremedlem	Ågot Marianne Stornes	Hammerfestgata 2 A
Varamedlem	Mikkel Antonsen	Hammerfestgata 2 C
Varamedlem	Bård Winther Knudsen	Hammerfestgata 2 B

### Valgkomiteen

Hilde Reinertsen Hammerfestgata 2 D

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan 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. Borettslaget har også egen Facebookside, se link på Vibbo.

### Generelle opplysninger om Hammerfestgata Borettslag

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

Hammerfestgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950132477, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 208 seksjonsnummer 1

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.

Hammerfestgata 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 BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret for 2023/2024 har bestått av følgende personer:

Styreleder: Ola Thoresen  
Styremedlem: Beate Rendahl  
Styremedlem: Sølvi Helen Haugen  
Styremedlem: Ågot Marianne Stornes  
Varamedlem: Bård Winther Knudsen  
Varamedlem: Mikkel Antonsen

Styret har siden årsmøtet 2023 gjennomført 7 styremøter i tillegg til daglig kommunikasjon på epost og via digitale tjenester som *Vibbo* og *Styrerommet*.

Det har særlig vært noen få saker som har tatt mye tid og ressurser.

- Støy fra treningssenteret
- Oppfølging av problemer med varmtvann

### Støy fra treningssenteret

En god del beboere har klaget på mye støy fra treningssenteret F24S etter at de overtok lokalene til Elmers Pub. Både det foregående og dette styret har hatt mye kommunikasjon både direkte med treningssenteret, med kjeden Fitness24S og med eier av lokalene. Etter en periode der de gjennomførte en del tiltak for å redusere støyen hadde vi et håp om at ting skulle bli bedre, men det viser seg at tiltakene var langt fra nok.

Styret har så kontaktet bydelsoverlegen, med referanse til "Miljørettet helsevern", og er nå i prosess med å få gjennomført støymålinger i noen aktuelle leiligheter som skal danne utgangspunkt for ytterligere tiltak.

Dette arbeidet har tatt mye tid og ressurser, da samarbeidsklimaet med treningssenteret til tider har vært vanskelig. I tillegg tar offentlige prosesser lang tid og må gjøres grundig og korrekt for at man skal få de resultatene man ønsker.

Nøyaktig hvilke tiltak som vil bli gjennomført er det ikke mulig å si noe om før resultatene fra støymålinger og tilbakemelding fra bydelsoverlegen er klart, men det viktigste er å få redusert støyen så folk får nattesøvn og ro.

### Oppfølging av problemer med varmtvann

Det ble gjort en stor jobb i 2022 og 2023 med å kartlegge problemer mange opplevde rundt varmtvann og perioder med ujevnt trykk. Dessverre ble oppfølging av dette satt litt på vent på grunn av stor arbeidsmengde, særlig med støyen fra treningssenteret.

I løpet av våren 2024 har vi kommet et stykke videre, og alle som hadde utestående tiltak de skulle gjennomføre for å rette opp i overslag eller defekte stoppekraner eller andre feil har fått beskjed om hva som må gjøres. Mange er ferdige, noen har fortsatt noen punkter igjen. Disse følges opp fortløpende.

## Større vedlikeholdsprosjekter

I løpet av året har det oppstått noen større vedlikeholdsprosjekter.

- Det ble oppdaget råte i taket på loftene over C og D-oppgangene
- Det ble oppdaget skader på verandaene i B-oppgangene
- Det ble oppdaget et synkehull i bedet mellom gressplenen og søppelbodene

Oppfølging av disse har også krevd en del arbeid, og ikke minst vil det gi oss en god del utgifter å gjennomføre de nødvendige tiltak for å utbedre disse.

I tillegg er kompressoren til varmepumpa i garasjen som varmer opp varmtvann til leilighetene defekt. Dette fører til at varmepumpa har stått i hele år, noe som igjen har gitt store utslag på strømforbruket til borettslaget.

Et prosjekt vi også vet at må gjennomføres i løpet av ikke alt for lang tid er utskifting av vinduer og muligens veranda/terrassedører. Disse er i all hovedsak fra borettslaget var nytt, så det betyr at de har passert forventet levetid på 30 år med god margin. Vi vet at en god del leiligheter sliter med å få enten åpnet eller lukket vinduene, så dette står på planen, men er ekstremt kostnadsfullt.

For å gjennomføre de mest kritiske tiltakene har styret måttet øke husleia med 7,5% i 2024, og vil også måtte gjøre økninger de kommende årene, så man i alle fall følger konsumprisindeksen og økningen i f.eks. kommunale avgifter.

I tillegg ser vi oss nødt til å øke lånerammen for å kunne gjøre de nødvendige tiltakene. Se eget punkt på dagsorden om dette.

## Andre saker

Av andre saker som er verdt å nevne er at vi har er i ferd med å undersøke radonforholdene i en av leilighetene der det ble målt forhøyede verdier.

Takrenner har blitt rensset, og dreneringsrør har blitt høytrykkspylt.

Vi har fått fikset ringeklokka i C-oppgangen. Det er fortsatt litt problemer med ringeklokka i B-oppgangen. Disse håper vi at blir løst, muligens allerede før årsmøtet.

En gartner beskar alle hekkene på tomten, og vi har jevnlig befaringer fra trepleiere og andre for å sørge for at uteområdene holdes vedlike.

En hyggelig sak er jo at vi fikk et nytt gatekunstverk på veggen i tunnelen ned til Trondheimsveien. Kunstneren Simon Alfredo/Snorkone dekorerte veggen i anledning Løkka-Lykke gatekunstfest.

I den forbindelse ble det også kjøpt og montert to nye lamper ute i trappen ved garasjen.

Styret vurderer også annen utsmykking eller forskjønnning av f.eks. transformatorstasjonen mellom søppelskurene og Bodøgata.

## Omsetning av andeler / leiligheter i borettslaget

Siden forrige årsmøte har det blitt solgt to leiligheter i borettslaget.

Leilighet 302 i D-oppgangen og leilighet 104 i A-oppgangen.



## 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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene som ikke var tatt med samt innbetaling av eiendomsskatt.

Driftskostnadene samlet i henhold til budsjett, men enkelte poster avviker noe.

- Drift og vedlikehold er lavere enn budsjettert, og skyldes at enkelte poster ikke er benyttet i den grad de er budsjettert.
- TV/bredbånd er noe høyere enn budsjettert, og skyldes økning av abonnementsavgiften.
- Konsulentjenester er høyere enn budsjettert, og skyldes bruk av advokat.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at renten økte mer enn antatt.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (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.

### Drift og vedlikeholdsoppgaver

Balkonger i B oppgangen må utbedres. Kostnader estimert til ca. kr 100 000,-. Synkehull i utomhus fellesareal. Kostnad for prosjektering ca. kr 50 000,-. Når prosjektering er utført, vil man kunne si noe om omfang og kostnad for utbedring. Varmepumpe må skiftes ut. Kostnad estimert til ca. kr 500 000,-. En utskifting vil etter all sannsynlighet medføre lavere energikostnader. Det er konstatert råteskader i deler av taket. Omfanget er uklart, men estimeres til ca. kr 500 000,-. Styret planlegger å ta opp lån for å dekke arbeidene.

Vinduer må i løpet av noen år skiftes ut. Dette må sees i sammenheng med øvrig vedlikeholdsbehov og utsettes til neste år eller senere.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Hammerfestgata Borettslag. Borettslagets forsikring har økt med totalt 7,8 %.

### Lån

Hammerfestgata Borettslag har lån i OBOS Banken.

Bebyggelse	Lånearr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låstypen	Rente	Eff.	IN
088K02	<u>98207365815</u>	3 913 042,00	30.05.24	28 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	6,14% flytende rente	6,24%	Ja
080S04	<u>98208067222</u>	684 211,00	30.04.24	56 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,14% flytende rente	6,48%	Nei

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 7,5% økning av felleskostnadene fra 01.05.2024.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.



## 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YIEPY-UJIF3-WOPQI-N0WV1-WC7PG-LDPA5



## BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA ORG.NR. 950 132 477, KUNDENR. 5027

### 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.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	- Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>238 523</b>	<b>204 196</b>	<b>238 523</b>	<b>449 993</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		534 872	167 847	420 000	440 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	12 510	12 510	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	850 655	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-335 911	-996 685	-350 000	-314 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>211 470</b>	<b>34 327</b>	<b>70 000</b>	<b>-314 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>449 993</b>	<b>238 523</b>	<b>308 523</b>	<b>126 500</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		642 027	348 769		
Kortsiktig gjeld		-192 034	-110 246		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>449 993</b>	<b>238 523</b>		



## BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA ORG.NR. 950 132 477, KUNDENR. 5027

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		421 251	344 336	334 464	419 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 986 025	1 840 995	1 813 536	2 086 000
Ladeinntekter EL-bil		24 961	12 467	0	0
Andre inntekter	3	38 960	500	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 471 197</b>	<b>2 198 297</b>	<b>2 148 000</b>	<b>2 505 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	14	-12 510	-12 510	0	-12 500
Revisjonshonorar	6	-11 076	-9 456	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-91 640	-95 863	-96 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-72 886	-54 353	-25 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-180 748	-477 786	-262 500	-800 000
Forsikringer		-217 798	-212 182	-220 000	-230 000
Kommunale avgifter	9	-443 851	-360 098	-418 000	-490 000
Andre anlegg		0	27 780	0	0
Energi/fyring		-208 796	-245 238	-220 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 947	-120 918	-130 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-222 972	-235 104	-243 500	-250 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 713 914</b>	<b>-1 898 417</b>	<b>-1 728 000</b>	<b>-2 412 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>757 283</b>	<b>299 880</b>	<b>420 000</b>	<b>92 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>757 283</b>	<b>299 880</b>	<b>420 000</b>	<b>92 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	28 583	22 753	0	25 000
Finanskostnader	12	-250 994	-154 786	0	-277 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-222 411</b>	<b>-132 033</b>	<b>0</b>	<b>-252 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>534 872</b>	<b>167 847</b>	<b>420 000</b>	<b>-159 500</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		534 872	167 847		



### BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA ORG.NR. 950 132 477, KUNDENR. 5027

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	18 950 500	18 950 500
Tomt		3 026 000	3 026 000
Andre varige driftsmidler	14	90 696	103 205
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 067 196</b>	<b>22 079 705</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		39 261	34 757
Andre kortsiktige fordringer	15	1 016	28 649
Driftskonto OBOS-banken		507 089	193 192
Sparekonto OBOS-banken		94 662	92 171
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>642 027</b>	<b>348 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 709 223</b>	<b>22 428 474</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Annen egenkapital	16	7 427 031	6 892 159
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 430 431</b>	<b>6 895 559</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 613 458	4 949 369
Borettsinnskudd	18	10 473 100	10 473 100
Annen langsiktig gjeld	19	200	200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 086 758</b>	<b>15 422 669</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		64 102	82 220
Påløpte renter		24 358	16 052
Påløpte avdrag		25 543	0
Påløpte kostnader		43 000	0
Annen kortsiktig gjeld	20	35 031	11 974
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>192 034</b>	<b>110 246</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 709 223</b>	<b>22 428 474</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	23 645 100	23 645 100
Garantiansvar			

Oslo, \_\_.\_\_.2024

Styret i Borettslaget Hammerfestgata

Ola Thoresen

Sølvi Helen Haugen

Beate Rendahl

Ågot Marianne Stornes

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

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

**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. 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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 andelseiernes 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	1 718 328
Lokalleie	154 281
Garasjeleie	66 120
Eiendomsskatt	39 196
Garasje	8 100
Kapitalkostnader på IN-lån	388 745
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	32 506
Overført til kapitalkostnader	-421 251
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 986 025</b>

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

Leie av bod	12 000
Forhåndsavklaring forkjøpsrett	24 560
Nøkler	2 400
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>38 960</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</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 90 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 076.

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

Juridisk bistand	-35 844
OBOS Prosjekt AS	-23 278
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 765
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-72 886</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-49 952
Drift/vedlikehold VVS	-53 165
Drift/vedlikehold elektro	-18 033
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 936
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 049
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 026
Egenandel forsikring	-8 000
Kostnader dugnader	-2 587
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-180 748</b>

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

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

Eiendomsskatt	-39 862
Vann- og avløpsavgift	-276 913
Renovasjonsavgift	-127 076
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-443 851</b>

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

Lokalleie	-800
Driftsmateriell	-410
Lyspærer og sikringer	-1 103
Vaktmestertjenester	-70 069
Renhold ved firmaer	-117 463
Snørydding	-31 176
Andre fremmede tjenester	8 048
Andre kontorkostnader	-433
Gaver	-700
Bank- og kortgebyr	-2 685
Velferdskostnader	-6 181
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-222 972</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 982
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 491
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 261
Andre renteinntekter	1 849
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>28 583</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-209 971
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-41 023
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-250 994</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1986.	18 950 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 950 500</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.227/bnr.208

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

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

Sykelbod	
Tilgang 2021	125 097
Avskrevet tidligere	-21 892
Avskrevet i år	-12 510
	90 696
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>90 696</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-12 510</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 016
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 016</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 361 591
Egenkapital fra IN tidligere år	110 000
Reduksjon EK fra IN	-44 560
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>7 427 031</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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS04

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2022	-850 655	
Nedbetalt tidligere	10 404	
Nedbetalt i år	124 631	
		-715 620

## OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-6 662 015	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 442 897	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	211 280	
Nedbetalt tidligere, IN	110 000	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-3 897 838

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-4 613 458**

---

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-10 473 100
------------------	-------------

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-10 473 100**

---

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum	-200
-----------	------

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-200**

---

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning 2023 for seksjon 2	-34962
------------------------------	--------

Avregning 2023 for seksjon 3	-69
------------------------------	-----

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-35 031**

---

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 473 100
Pantelån	4 613 458
Påløpte avdrag	25 543
Beregnete IN-forpliktelser	1
<b>TOTALT</b>	<b>15 112 102</b>

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

Bygninger	18 950 500
Tomt	3 026 000
<b>TOTALT</b>	<b>21 976 500</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83518456. 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mai og 30. november** på borettslagets felleslån. Andelseier 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 andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014	Varmtvannsanlegg	Nytt felles varmtvannsanlegg i med varmpumpe/varmegjenvinning.
2009 - 2009	Sikringsskap	Sikringsskap er byttet på alle borettslagsleilighetene
2006 - 2006	Uteanlegg	Stor oppgradering av uteanleggene



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 5027 Selskapsnavn: Hammerfestgata 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.