



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 493 690  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAMMERSTADSGATE 23  
Forretningsadresse: 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: Kayadri Subramaiam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 824 606	5 836 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 824 606</b>	<b>5 836 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 651	13 651
Annen driftskostnad		3 196 829	4 908 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 438 680</b>	<b>5 150 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 385 926</b>	<b>685 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 074	6 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 074</b>	<b>6 208</b>
Annen finanskostnad		45 173	80 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 173</b>	<b>80 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 099</b>	<b>-74 058</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 362 827</b>	<b>611 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 362 827</b>	<b>611 577</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 362 827</b>	<b>611 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 362 827	611 577
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 362 827</b>	<b>611 577</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 953	54 603
Sum varige driftsmidler		40 953	54 603
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 953	54 603
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		131 865	123 488
Sum fordringer		131 865	123 488
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 304 841	982 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 304 841	982 223
Sum omløpsmidler		2 436 705	1 105 712
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 477 658</b>	<b>1 160 315</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 529 626	
Udekket tap			833 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 529 626</b>	<b>-833 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 529 626</b>	<b>-833 201</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			1 097 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 097 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 097 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		94 857	357
Leverandørgjeld		477 410	818 363
Annen kortsiktig gjeld		375 765	77 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>948 032</b>	<b>896 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>948 032</b>	<b>1 993 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 477 658</b>	<b>1 160 315</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482868

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 493 690  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAMMERSTADSGATE 23  
Forretningsadresse: 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: Kayadri Subramaiam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 971 493 690  
SAMEIET HAMMERSTADSGATE 23

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 824 606	5 836 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 824 606</b>	<b>5 836 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 651	13 651
Annen driftskostnad		3 196 829	4 908 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 438 680</b>	<b>5 150 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 385 926</b>	<b>685 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 074	6 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 074</b>	<b>6 208</b>
Annen finanskostnad		45 173	80 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 173</b>	<b>80 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 099</b>	<b>-74 058</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 362 827</b>	<b>611 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 362 827</b>	<b>611 577</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 362 827</b>	<b>611 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 362 827	611 577
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 362 827</b>	<b>611 577</b>



Organisasjonsnr: 971 493 690  
SAMEIET HAMMERSTADSGATE 23

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 953	54 603
Sum varige driftsmidler		40 953	54 603

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		40 953	54 603
-------------------	--	--------	--------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		131 865	123 488
Sum fordringer		131 865	123 488

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 304 841	982 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 304 841	982 223

Sum omløpsmidler		2 436 705	1 105 712
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 477 658</b>	<b>1 160 315</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 529 626	
Udekket tap		833 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 529 626</b>	<b>-833 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 529 626</b>	<b>-833 201</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 097 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 097 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 097 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	94 857	357
Leverandørgjeld	477 410	818 363
Annen kortsiktig gjeld	375 765	77 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>948 032</b>	<b>896 424</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>948 032</b>	<b>1 993 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 477 658</b>	<b>1 160 315</b>



Organisasjonsnr: 971 493 690  
SAMEIET HAMMERSTADSGATE 23

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5268  
Hammerstads Gate 23 Sameie



## Velkommen til årsmøte i Hammerstads Gate 23 Sameie

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:

22. april 2024 kl. 18:00, Majorstuen Seniorarena.

### 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.

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. Forslag om inngjerding av hagen
8. Forslag om å fjerne bommen mot Gardeveien
9. Ladestasjoner
10. Innføring av parkeringskontroll og gebyrlegging av feilparkerte biler
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hammerstads Gate 23 Sameie



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

Magnus Arneberg-Bauer er valgt

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

Magnus Arneberg-Bauer fører protokoll. Protokollvitne velges i møte.



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. 5268 årsrapport 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 200 000.



Sak 7

## Forslag om inngjerding av hagen

Forslag fremmet av:

Kari Strand

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble til årsmøtet i fjor meldt inn to separate saker fra andre beboere om sikring av hagen i 2023. Dette ble møtt med motforslag om beplantning som i stedet ble vedtatt. Hagen fremstår i dag like usikret som den var i fjor og har vært fra dag en.

Jeg tillater meg derfor å ta saken om sikring av hagen med gjerde opp på nytt. Sikkerhetstiltak som inngjerding av hagen har vært et tema siden starten av 2000-tallet og den 8. mars 2008 sendte jeg styret en skriftlig henvendelse hvor jeg påpekte de mange ubehagelighetene det var ved å ha en så åpen hage og all trafikken av uvedkommende personer en fikk inn spesielt fra Gardeveien. Jeg foreslo den gangen gjerde og tettere beplantning. Motsvaret har vært kun beplantning, hvilket har vist seg å være en ineffektiv sikringsform.

Da sameiet nå består av stadig flere småbarnsfamilier, det er blitt tillatt med husdyrhold og biltrafikken er blitt større, er det presserende at man handler nå og ikke lar det gå enda 20 år i påvente av at noen busker skal vokse og tette hullene ut mot gaten. Barn ønsker å benytte hagen også om vinteren når buskene ikke har løv.

Å planlegge en sittegruppe for familier rett ved bilvei, med kun busker som skjerming, ansees å være uansvarlig.

Løsningen vedtatt i fjor, i tillegg til å være dyrere, vil ikke gi en tilstrekkelig sikring av hagen. Et år etter vedtak og 16 år etter første forslag, er hagen fremdeles like usikret.

### Styrets innstilling

Årsmøte behandlet forslag om inngjerding av hagen + forslag om å etablere sikkerhetstiltak mot Hammerstadsgate under ett på fjorårets årsmøte 17. april 2023. Det vises til fjorårets innkalling og protokoll som ligger på Vibbo.

I fjor avviste årsmøte, mot 4 stemmer, å gjerde inn hagen. Et overveldende flertall sluttet seg til forslaget om å etablere sikkerhetstiltak mot Hammerstadsgate i form av «tørrmur, gjerde, tett beplantning eller annet.»

Arbeidene med å etablere sikkerhetstiltak mot Hammerstadsgate ble påbegynt i 2023 og vil bli slutført våren 2024. Oppstart av arbeidene ble noe forsinket i 2023, hovedsakelig som følge av formelle avklaringer rundt tillatelse til å felle det store grantreet i hagen.

Styret er av den oppfatning at saken om inngjerding av hagen ble avgjort av årsmøtet i 2023, og vil derfor innstille på at saken skal avvises.

### Forslag til vedtak

Snarlig oppføring av svart smijerns-gjerde rundt hagen til Hammerstadsgate 23, gjerne likt gjerdet til Hammerstadsgate 21.



Sak 8

## Forslag om å fjerne bommen mot Gardeveien

Forslag fremmet av:

Ragnar Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Denne bommen ble i sin tid satt opp, da det var kolonialforretning i lavbygget, og noen kunder parkerte da inne på våre parkeringsplasser.

Det var den gangen helt nødvendig å sette opp bommen.

Dette er ikke noe problem nå, når det er barnehage i lavbygget. I Gardeveien utenfor barnehagen er det parkering forbudt, men lovlig å stoppe for å levere og hente barn i barnehagen.

Det vil også bli lettere for drosjene å finne fram til riktig adresse.

### Styrets innstilling

Det er argumenter både for og mot fjerning av bommen.

På den ene siden kan fjerning bom medføre gjennomkjøring, bruk av parkeringsplass i forbindelse med levering i barnehagen, annen type feilparkering.

På den andre siden vil fjerning av bom medføre enklere adkomst for drosjer, servicebiler og gjester, enklere og kortere utkjøring fra parkeringsplassen for biler parkert nærmest Gardeveien, mindre behov for at søppelbilene må rygge osv.

Gitt fjerning av bom, og at sameiet innser at de negative konsekvensene overstiger fordelene med å fjerne bommen, kan det bli ønske og behov for å reetablere bom. En mulig løsning kan være å skru ned bommen nå, og evaluere konsekvensene fram mot nytt vedtak om et år.

Styret har ikke sterke meninger om saken, men vil vurdere å fremme følgende alternative forslag:

Bommen demonteres nå. Endelig beslutning om å fjerne bommen fattes etter en prøveperiode på ca ett år.

### Forslag til vedtak

Bommen mot Gardeveien fjernes

Sak 9

## Ladestasjoner

Forslag fremmet av:

Ib Jørgensen og Anders Thome

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



I forbindelse med ordinært Årsmøte nå i april ønsker vi å få brakt behovet for ladestasjoner for elbiler for interesserte sameiere på banen på nytt. Det er slik vi forstår det nå gått 5 eller 6 år siden sist dette ble fremmet som forslag og forkastet fra videre behandling. Retten til mulighet å lade elbiler i sameier er i mellomtiden blitt stadfestet. I tillegg er det som kjent blitt en formidabel vekst i nysalget av kjøretøyer basert på elektrisk drift. Fra 2025 er det også som kjent flere initiativ på trappene til å fase ut og øke kostnadene for å kjøpe/eie/bruke biler basert på fossilt drivstoff siden Stortinget har en omforent målsetting om å fase ut kjøretøy som har fremdrift basert på nevnte drivstoff.

Vi ber derfor om at det settes ned en gruppe med fokus på å behandle snarlig tilrettelegging av ladestasjoner for beboerne, og på den måten understøtte det offentliges satsning og gi insitamant for beboerne til å velge mer klimavennlige kjøretøy fremover.

#### Styrets innstilling

Styret slutter seg til forslaget fra Jørgensen og Thome. Det er naturlig at sak om etablering av ladeplasser, herunder økonomiske konsekvenser, forelegges i ordinært eller ekstraordinært (gjærne digitalt) årsmøte for beslutning.

#### Styrets innstilling:

Styret bes gi mandat til og nedsette en arbeidsgruppe med sikte på å framskaffe beslutningsgrunnlag for beslutning om tilrettelegging for ladestasjoner på sameiets parkeringsplasser.

#### Forslag til vedtak

Styret bes gi mandat til og nedsette en arbeidsgruppe med sikte på å framskaffe beslutningsgrunnlag for beslutning om tilrettelegging for ladestasjoner på sameiets parkeringsplasser.

Sak 10

## Innføring av parkeringskontroll og gebyrlegging av feilparkerte biler

#### Forslag fremmet av:

Styret

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vårt sameie har en ganske stor gårdsplass. Det er 40 parkeringsplasser som tildeles etter ansiennitet og det er satt av plasser til sykkelparkering og parkering av sparkesykler. Det er skiltet parkeringsforbud utenfor de oppmerkede plassene.

De siste årene, og særlig det siste året, har det vært et økende problem med feilparkerte biler. At vi ikke har håndhevet parkeringsforbudet medfører at det heller ikke respekteres, og i særlig grad ikke av nye eiere som har kjøpt for å pusse opp og selge igjen. Men dette gjelder ikke bare håndverkerbiler. Dette gjelder også privatbiler.

Styret har mottatt mange klager på feilparkerte biler som er til sjenanse for andre i Sameiet. Feilparkerte større biler utgjør også en økt risiko for påkjørsler av barn, da sikten fra inngangsdørene og ut på plassen reduseres.

Styret har forsøkt med høflige henstillinger til både leilighetsinnehavere og håndverkere om å parkere utenfor Sameiets område. Styret har plassert lapper med parkering forbudt på vindusruter på feilparkerte biler, har



sporet opp eiere gjennom å søke opp registreringsnummer og sendt melding til eier mv. Konklusjonen er at ingenting av dette virker.

Styret har per nå ikke virkemidler til å håndheve parkeringsforbudet. Vi har derfor undersøkt muligheten for å inngå en avtale med et parkeringsselskap som kan håndheve parkeringsforbudet for oss. Vi har lenge vegret oss for å inngå en slik avtale, men siden vi erfarer at ikke alle sameiere tar et solidarisk ansvar for å følge parkeringsforbudet, ser vi oss nødt til å stramme inn på dette.

Vi har sendt en forespørsel til to parkeringsselskaper og fått pristilbud fra begge. Det er ingen store forskjeller i kostnader på de tilbudene vi har mottatt. Det vil koste å få på plass to nye skilt, ellers er det maksimum rundt 1000 kr pr mnd. Valget vil derfor bli gjort ut ifra en vurdering av hvilket selskap som har den beste løsningen for vårt behov. Eksempelvis kan dette være mulighet til på en enkelt måte å gi beskjed om at vi f.eks. har kjøretøy parkert, som har tillatelse av oss til å stå der, f.eks. ved vindusutskifting eller annet arbeid på bestilling av styret.

Det er snakk om å inngå en avtale hvor feilparkerte biler blir ilagt et gebyr, ikke borttauing av biler. En av tilbyderne opplyser til oss at når det gjelder borttauing/fjerning av kjøretøy så har det skjedd endringer. Tidligere kunne man fjerne biler for eiers regning, dette er ikke tilfellet lenger. Det kan bli kostbart for Sameiet å fjerne biler, det kan koste alt fra kr 14.500,- til kr 30.000,-

Det er en del krav til både innhold og utforming av parkeringsskilt i henhold til Parkeringsforskriften så de skiltene vi har i dag er ikke korrekte. Det er derfor behov for å sette opp to juridisk korrekte parkeringsskilt, ett ved innkjøring fra Gardeveien og ett fra innkjøring Gydasvei.

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet gir Styret mandat til å inngå avtale med parkeringsselskap for å håndheve parkeringsforbudet på Sameiets grunn.

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

### Vedlegg

1. 5268 valgkomiteens innstilling.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Pål Magnus Løken	Hammerstads Gate 23 E
Styremedlem	Alma Bukvic	Hammerstads Gate 23 E
Styremedlem	Anne K Tveitan Ferignac	Hammerstads Gate 23 B
Styremedlem	Gaute Thorson Kolstad	Hammerstads Gate 23 C
Styremedlem	Marie Louise Tank	Hammerstads Gate 23 E
Varamedlem	Ragnhild Berthelsen	Herman Foss' Gate 1
Varamedlem	Petter Platou	Hammerstads Gate 23 D

### Valgkomiteen

Oddbjørg Berge	Hammerstads Gate 23 B
Rannveig Dahle	Hammerstads Gate 23 C
Arne Haraldstad	Hammerstads Gate 23 B

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Hammerstads Gate 23 Sameie

Sameiet består av 80 seksjoner.

Hammerstads Gate 23 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971493690, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

46      72

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

Hammerstads Gate 23 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Styret har hatt 7 styremøter i 2023 og har i tillegg behandlet en rekke henvendelser fra sameiere og beboere. Vibbo fungerer godt som kommunikasjonskanal, både når informasjon skal fra styret til sameierne og sameierne imellom.

6 seksjoner har skiftet eier i 2023, enkelte av disse mer enn en gang som følge av oppkjøp, totalrehabilitering og videresalg.

2023 har vært et år med høy grad av rehabilitering i flere seksjoner. Hel- eller delvis rehabilitering av enkeltseksjoner skaper utfordringer for andre sameier i form av støv, støv, sand og betong, heisstans, utvendig rot og feilparkering. I tillegg til å utarbeide retningslinjer for rehabilitering, har styret derfor hatt mye oppfølging av enkelte seksjonseiere i mangelen av å ta tilstrekkelig hensyn til andre beboere i huset.

Det har også vært betydelige utfordringer i gjennomføring av styrets egne prosjekter. Det gjelder både installasjonen av måler for avregning av oppvarming og utskifting av vinduer. Styret håper å få gjennomført siste trinn i utskifting av vinduer i 2024, ett år forsinket i forhold til revidert plan.

Når det gjelder sameiets økonomi, har den vært under full kontroll i hele 2023. Utsettelse av siste trinn i utskifting av vinduer innebærer at avsatte midler ikke er brukt og derved bidrar til et stort driftsoverskudd for 2023. Andre momenter av betydning er en kraftig nedgang i kommunale avgifter som følge av overgang til målt forbruk av vann og avløp, betydelig høyere forsikringspremie (som har medført at styret har gjort ny prisinnhenting) og generelt høyere øvrige driftskostnader. Ved utgangen av 2023 betalte sameiet siste avdrag på gjelden fra 2001/2004, og sameiet har derved frigjort ca 1 mill pr år (gitt videreføring av dagens nivå for felleskostnader) til løpende vedlikehold.

Til å beskrive ønsket resultat av oppussing av oppganger, oppnevnte styret en komite ledet av Wenche Lie Giæver. Komiteen hadde representasjon fra samtlige oppganger. Komiteen har levert sitt forslag, og styret har jobbet med en kravspesifikasjon for prisinnhenting basert på komiteens arbeid. Styret har forespurt OBOS Prosjekt om bistand til gjennomføring av oppussing av oppganger i 2024.

Arbeidet med å etablere sikkerhetstiltak (tørrmur, gjerder, tett beplantning eller lignende) i hagen mot Hammerstadsgate, er påbegynt og ferdigstilles våren 2024. Oppstarten var noe forsinket som følge av formalia rundt felling av det store grantreet og ferdigstillingen ble forsinket som følge av mye regn på høsten. Hagen brukes i langt større grad enn tidligere, og styret ønsker å legge til rette for at enda flere skal ønske å bruke hagen.

Sameiet har gjennomført vår- og høstdugnad med god oppslutning.

Hammerstads gate 23 er fortsatt forsikret i Tryg Forsikring.



## HMS arbeid

Vi legger vekt på brann og sikkerhet og minner om at trappeoppganger og kjellerganger er fellesareal. De skal holdes ryddig i forhold til fri ferdsel, og ikke brukes som lagerplass. Styret noterer at det til tross for meldinger til eierne fortsatt oppbevares gjenstander både i trappeoppganger og kjellerganger. Å fjerne dette påfører sameiet unødvendige kostnader. Våre balkonger er også rømningsveier. De må være møblert i forhold til fri ferdsel ved evakuering. **Skilleveggen mellom seksjonene skal kunne åpnes.**

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for å sikre egen seksjon med fungerende brannmeldere og slukkeutstyr.

## Vedlikehold - økonomistyring

Styret har som mål at vedlikehold skal kunne gjøres innen rammen av ordinære fellesutgifter. Vi må forvente at kostnadene til vedlikehold øker framover. Bygget vårt har passert 80 år.

Når fellesgjelden nå er betalt, blir den økonomiske rammen til vedlikehold betydelig styrket de kommende årene

Styret investerings- og vedlikeholdsplan ser slik ut:

Per i dag ser planen ut som følger:

Aktivitet	2024	2025	2026-2029
Vedlikehold av takopstikk	x	x	x
Omtrekking av tak			x
Reparasjon av identifisert skade på balkong	x		
Utskifting av siste runde vinduer	x		
Rens av inngangsfasade/gavlvegg	x		
Oppussing av 5 oppganger	x		x
Oppussing av øvrig fellesareal	x		
Varmekabler i taknedløp			x
Asfaltere gårdsplass (ex løpende hullrep)			x
Elbilladere		x	x
Utvendig, låsbar sykkelbod		x	
Etablere en tredje sittegruppe, inkl grill	x	x	



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

### **Resultat**

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

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 488 674.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 373 000.

### 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 Hammerstads Gate 23 Sameie.

### Lån

Hammerstads Gate 23 Sameie har ingen lån.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hammerstadsgate 23

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hammerstadsgate 23 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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.

### 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 9268 årsrapport 2024.pdf



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 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.

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

Oslo, 19. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET HAMMERSTADSGATE 23  
ORG.NR. 971 493 690, KUNDENR. 5268**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 824 606	5 823 956	5 824 000	6 824 956
Andre inntekter		0	12 500	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 824 606</b>	<b>5 836 456</b>	<b>5 824 000</b>	<b>6 824 956</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-28 200	-28 200	-28 000	-28 000
Styrehonorar	4	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	13	-13 651	-13 651	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 375	-8 875	-6 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-161 735	-155 493	-161 000	-170 000
Konsulenthonorar	6	-57 838	-7 865	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-676 893	-1 157 644	-1 500 000	-2 373 000
Forsikringer		-471 170	-427 923	-462 000	-500 000
Kommunale avgifter	8	-512 640	-819 849	-936 000	-720 000
Energi/fyring	9	-487 005	-1 673 123	-550 000	-1 380 000
TV-anlegg/bredbånd		-462 061	-394 886	-416 000	-416 000
Andre driftskostnader	10	-358 113	-263 312	-335 000	-365 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 438 680</b>	<b>-5 150 821</b>	<b>-4 604 500</b>	<b>-6 171 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 385 926</b>	<b>685 635</b>	<b>1 219 500</b>	<b>653 956</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	22 074	6 208	0	0
Finanskostnader	12	-45 173	-80 266	-35 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-23 099</b>	<b>-74 058</b>	<b>-35 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 362 827</b>	<b>611 577</b>	<b>1 184 500</b>	<b>653 956</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 529 626	0		
Reduksjon udekket tap		833 201	611 577		



**SAMEIET HAMMERSTADSGATE 23  
ORG.NR. 971 493 690, KUNDENR. 5268**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	40 953	54 603
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>40 953</b>	<b>54 603</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 792	5 964
Forskuddsbetalte kostnader		121 073	117 524
Driftskonto OBOS-banken		1 709 396	402 452
Sparekonto OBOS-banken		595 445	579 771
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 436 706</b>	<b>1 105 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 477 658</b>	<b>1 160 315</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 529 626	0
Udekket tap		0	-833 201
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 529 626</b>	<b>-833 201</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	1 097 092
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>1 097 092</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 181	77 704
Leverandørgjeld		477 410	818 363
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000)		0	0
Påløpte renter		593	357
Påløpte avdrag		94 264	0
Energivregning	15	339 584	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>948 032</b>	<b>896 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 477 658</b>	<b>1 160 315</b>
Pantstillelse		0	0



Garantiansvar 0 0

Oslo, 4/4.2024

Styret i Sameiet Hammerstadsgate 23

Pål Magnus Løken

Alma Bukvic

Anne K Tveitan Ferignac

Gaute Thorson Kolstad

Marie Louise Tank

## 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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 583 156
Parkering	206 400
Bod	22 800
Fryseboks	6 000
Lagerlokale	6 000
Strøm bod	250
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 824 606</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 850
Norconsult Norge AS	-17 813
Små Landskap AS	-34 176
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-57 838</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-200 493
Drift/vedlikehold VVS	-23 036
Drift/vedlikehold elektro	-38 268
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-89 441
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-18 917
Drift/vedlikehold heisanlegg	-285 589
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-17 930
Kostnader dugnader	-3 219
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-676 893</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-221 048
Feieavgift	-10 200
Renovasjonsavgift	-281 392
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-512 640</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-116 069
Andre fyringskostnader	-370 935
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-487 005</b>

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

Lokalleie	-2 000
Container	-34 564
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 146
Vaktmestertjenester	-142 200
Renhold ved firmaer	-118 210
Snørydding	-36 670
Andre fremmede tjenester	-1 137
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 596
Bank- og kortgebyr	-3 590
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-358 113</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 748
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 674
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	973
Andre renteinntekter	679
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>22 074</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-39 414
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 759
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-45 173</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Gressklipper**

Tilgang 2022	68 254
Avskrevet tidligere	-13 651
Avskrevet i år	-13 651
	40 953
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>40 953</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-13 651</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,65 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2013	-11 580 000
Nedbetalt tidligere	10 482 908
Nedbetalt i år	1 097 092

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****0****NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -1 300 164

**SUM INNTEKTER -1 300 164**

**KOSTNADER**

Fjernvarme 960 580

**SUM KOSTNADER 960 580**

**SUM ENERGIAVREGNING****-339 584**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600330. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Ny porttelefon i oppgang A	
2022	Byttet 62 vinduer	
2022	Kjøpt robotgressklipper	
2022	Installert vannmåler	
2022	Montert målere på radiatorer	
2021	Ny porttelefon i oppgang E	
2021	Dekke på balkonger i 8.etg	
2020	Rehabilitering soilrør	Rør i rør løsning
2020	Byttet 103 vinduer	
2020	Utskifting av søppelanlegg	
2019	Ny porttelefon i oppgang B.	
2018	Ny porttelefon i oppgang C	
2018	Nye regulatorer på radiatorer i oppganger	
2018	Reparasjon av riss på balkonger	Ny rulle i vaskeri.
2017	Tilkobling fjernvarme	
2017	Reparasjon av avfallshåndteringssystem	
2016	Oppfølging av balkongrehabilitering	(1 års befarig)
2014 - 2015	Balkongfasaden	Ferdig rehabilitert. Mange dører/vinduer skiftet ut, alle vinduer og dører er malt utvendig.
2014	Ny heis i oppgang C	
2014	2 nye vaskemaskiner.	Indre rom malt på dugnad.
2013	Forprosjekt fasadearbeider	Fasadearbeider forprosjekt Ytterdører til alle oppganger pusset opp
2012	Ny heis i oppgang D	



2011	Ny heis i oppgang E.	
2011	Ny vaskemaskin i fellesvaskeriet.	
2011	Nye branndører i kjellergangene	
2010	Steintrapper	Reparasjon og oppussing av steintrapper i alle oppganger.
2010	fellesvaskeriet	Hovedvask, manling av tak og vinduer, reparasjon av veggfliser
2009	Heis	Skifte av heis i oppgang B
2009	Brannvern	Kontroll av alle sikringsskap, utskifting av brannventiler i alle oppganger
2008 - 2009	Soilrør	Skifte av soilrør- vann og avløp kjøkken
2008 - 2008	Div. rehab.	porttelefonsystem, avfallssystem og sykkelstativ
2007 - 2007	Skifting av styringssystem og dør	Skifting av styringssystem og dør i heis oppgang A
2005 - 2006	Oppgradering av uteområder	Fornyning og oppgradering av uteområdene med nytt anlegg for sykkelparkering, nytt sykkel- og søppelskur, oppgradering av hage med hellelagt sti og øvrig hageområde.
2004 - 2004	Rehab. tak, ende- og inngangsfasade	
2004 - 2004	Installert ny fyrkjelle	
2004 - 2004	Reperasjon og vedlikehold heis	
2002 - 2002	Rehab. balkong og balkongfasade	
2000 - 2000	Oljet kjellergulv to ganger	
2000 - 2000	Rehab. antenneanlegg. Installering UPC	
2000 - 2001	Oppusset heiskupé i oppgang A	
1996 - 1996	Asfaltering av fortau og legging av kant	
1996 - 1996	Oppsetting av de gamle lampene	
1996 - 1996	Reperasjon og vedlikehold heis	
1996 - 1996	Rep. sluk og nedløp fra balkong	
1995 - 1996	Skiftet vinduer og inngangsdører	
1995 - 1996	Oppussing av oppgangene	



Vi i valgkomitéen i sameiet Hammerstads gate har følgende innstilling til årsmøtet:

Styreleder:  
Anne Ferignac

To nye styremedlemmer:

Tony Nervander  
Tor-Øyvind Lehman

Begge styremedlemmene er relativt nye i Sameiet, bodd her i 2-3 år. Valgkomitéen har hatt fokus på kompetanse, erfaring og mangfold (kjønn, alder, oppgang) i det samlede styret. Begge de to innstilte kandidatene er topp motiverte for å ta fatt på styrearbeidet!

Vi takker både de innstilte naboene og eksisterende Styre for positiv innstilling, samarbeid og innsats!

Samtidig innstiller vi oss selv til å fortsette som Valgkomité.

Hilsen  
Oddbjørg Berge  
på vegne av Valgkomitéen i Sameiet



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 5268 Selskapsnavn: Hammerstads Gate 23 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved 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.