



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 798 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAMMERGT 9
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 084 073	3 034 536
Sum inntekter		3 084 073	3 034 536
Kostnader			
Lønnskostnad	3	88 080	91 280
Annen driftskostnad	3	1 866 889	1 959 033
Sum kostnader		1 954 969	2 050 313
Driftsresultat		1 129 104	984 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		669	956
Sum finansinntekter		669	956
Annen finanskostnad		274 180	322 173
Sum finanskostnader		274 180	322 173
Netto finans		-273 511	-321 217
Ordinært resultat før skattekostnad		855 593	663 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		855 593	663 006
Årsresultat		855 593	663 006
Totalresultat		855 593	663 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		855 593	663 006
Sum overføringer og disponeringer		855 593	663 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 315 955	7 315 955
Sum varige driftsmidler		7 315 955	7 315 955
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 315 955	7 315 955
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 481	
Andre fordringer		3 700	219 280
Sum fordringer		21 182	219 280
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 445	470 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 445	470 748
Sum omløpsmidler		845 626	690 028
SUM EIENDELER		8 161 581	8 005 983

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 048	100 048
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 048	100 048
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		909 021	1 764 614
Sum opptjent egenkapital		-909 021	-1 764 614
Sum egenkapital		-808 973	-1 664 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 716 915	9 224 824
Øvrig langsiktig gjeld		117 500	117 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 834 415	9 342 324
Sum langsiktig gjeld		8 834 415	9 342 324
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 286	1 895
Leverandørgjeld		74 861	326 330
Annen kortsiktig gjeld		59 992	
Sum kortsiktig gjeld		136 139	328 225
Sum gjeld		8 970 554	9 670 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 161 581	8 005 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 673380

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 798 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAMMERGT 9
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 921 798 121
AS HAMMERGT 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 084 073	3 034 536
Sum inntekter		3 084 073	3 034 536
Kostnader			
Lønnskostnad	3	88 080	91 280
Annen driftskostnad	3	1 866 889	1 959 033
Sum kostnader		1 954 969	2 050 313
Driftsresultat		1 129 104	984 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		669	956
Sum finansinntekter		669	956
Annen finanskostnad		274 180	322 173
Sum finanskostnader		274 180	322 173
Netto finans		-273 511	-321 217
Ordinært resultat før skattekostnad		855 593	663 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		855 593	663 006
Årsresultat		855 593	663 006
Totalresultat		855 593	663 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		855 593	663 006
Sum overføringer og disponeringer		855 593	663 006



Organisasjonsnr: 921 798 121
AS HAMMERGT 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 315 955	7 315 955
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 315 955	7 315 955
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 481	
Andre fordringer		3 700	219 280
Sum fordringer		21 182	219 280
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 445	470 748
Sum omløpsmidler		845 626	690 028
SUM EIENDELER		8 161 581	8 005 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 048	100 048
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 048	100 048



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	909 021	1 764 614
Sum opptjent egenkapital	-909 021	-1 764 614
Sum egenkapital	-808 973	-1 664 566
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 716 915	9 224 824
Øvrig langsiktig gjeld	117 500	117 500
Sum annen langsiktig gjeld	8 834 415	9 342 324
Sum langsiktig gjeld	8 834 415	9 342 324
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 286	1 895
Leverandørgjeld	74 861	326 330
Annen kortsiktig gjeld	59 992	
Sum kortsiktig gjeld	136 139	328 225
Sum gjeld	8 970 554	9 670 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 161 581	8 005 983



Organisasjonsnr: 921 798 121
AS HAMMERGT 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100.00	50.00	5000.00

Note

3

Lønn og ytelser

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



Årsmøte 2021

AS Hammergt 9

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 13. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i AS Hammergt 9. Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 13. mai kl. 23:59. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Dører til bodareal og bakgård
6. Utbedring av VVS
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Hammergt 9

Asgeir Sundnes

Martin Angvik Aasen

Edit Skeide Skårn



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg

1. Digitale årsmøter 2021 - informasjon.pdf
2. Årsrapport.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i AS Hammergt 9 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 06.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 13.05.21 kl 23.59

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i AS Hammergt 9 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 06.05.21 og er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 13.05.21

Selskapsnummer: 0006 **Selskapsnavn** AS Hammergt 9

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Jørn Næss og Emilie Larsen velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 80.000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Saker til behandling:

Dører til bodareal og bakgård

Dører til bodareal og ut i bakgården er svært gamle, lite innbruddssikre og brannfarlige. Det er derfor et behov for å skifte ut disse dørene.

På bakgrunn av dette, ber vi om generalforsamlingens tilslutning til at styret kan anskaffe branddører til loft og kjeller, samt nye ytterdører mot bakgården.

Styret har samlet inn tilbud for utbedring av dørene og fått estimat på en totalkostnad omkring kr 380.000. Vi ønsker en fleksibel ramme. Styret ber derfor om tilslutning fra generalforsamlingen til å gjennomføre tiltaket under en total kostnadsramme på kr 500.000.

Forslag til vedtak: Bevilge en totalramme på kr 500.000 til utbedring av dører til bodareal og bakgård

For		Mot	
-----	--	-----	--

Utbedring av VVS

I forbindelse med arbeid på vannanlegget er det også avdekket at hovedkranen til vannet, som ligger på utsiden av bygget, er rustet bort. Det er ikke prekært å skifte denne ettersom vi nå har ny hovedstoppekran inne i bygget, men vi er forpliktet av vann- og avløpsetaten til å ha en fungerende hovedstoppekran utenfor bygget. Vi kan med andre ord få påbud og bøter dersom vi ikke gjør noe med det.

Styret har samlet inn tilbud for utbedring av utvendig stoppekran og fått estimat på en totalkostnad omkring kr 400.000. Vi ønsker en fleksibel ramme. Styret ber derfor om tilslutning fra generalforsamlingen til å gjennomføre tiltaket under en total kostnadsramme på kr 500.000.

Forslag til vedtak: Bevilge en totalramme på kr 500.000 til utbedring av VVS

For		Mot	
-----	--	-----	--

Styret anbefaler at saken dører til bodareal og bakgård prioriteres og gjennomføres før en eventuell oppstart av utbedring av VVS.

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem og 2 varamedlemmer. Det er 2 kandidater til rollen som styremedlem. Begge har stilt sitt kandidatur som varamedlem dersom de ikke vinner frem som styremedlem. Derfor er de representert som kandidater både som styre- og varamedlem.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Lise Andersen	
Styremedlem	Anine Graffer	
Styremedlem	Nina Magnussen	
Varamedlem	Anine Graffer	
Varamedlem	Nina Magnussen	
Varamedlem	Ellinor Bratt	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Asgeir Sundnes	Hammergata 9 E
Styremedlem	Martin Angvik Aasen	Hammergata 9 A
Styremedlem	Edit Skeide Skårn	Hammergata 9 A
Varamedlem	Anine Graffer	Singsakerbakken 2 E
Varamedlem	Helje M T Svensson	Hammergata 9 G

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om AS Hammergt 9

Aksjeselskapet består av 74 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Hammergt 9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921798121, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Hammergata 9

Gårds- og bruksnummer :
221 88

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

AS Hammergt 9 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

- Vurdert og håndtert løpende henvendelser fra beboere om diverse praktiske saker i gården, i samarbeid med vaktmester og andre eksterne firma
- HMS-runde
- Skiftet en del lamper i oppgangene
- Forsterket ytterdører og loftsdør etter innbrudd
- Reparert callinganlegg og diverse låser
- Beskåret kastanjetreet som står på naboeiendommen. Gjennomført av Lien skog og trepleie AS. Dette har vært en langvarig sak å få gjennomført. Vi håper dette bedrer solforhold og forlenger treets levetid
- Behandlet søknader om framleie av leiligheter
- Behandlet hundesøknader
- Sørget for fjerning av tagging
- Skadedyr: Satt ut limfeller for kre i kjellerareal. Det ble ikke funnet noen kre i kjellerareal. Vi har avtale med Anticimex som jevnlig gjør undersøkelser i gården. Tettet et rottehull i kjellerareal etter funn av avføring. Ikke funn etter dette.
- Forsterket og tettet potensielle inngangshull for gnagere og andre dyr i kjellerareal etter anbefaling fra Anticimex.
- Vårdugnad: Gjennomførte nødvendig plante- og lukearbeid i bakgården
- Høstdugnad ble avlyst, men vaktmester kjørte bort avfall som beboere leverte i henger. Dette fungerte godt, og vil bli gjentatt dersom det kan bidra til mindre skrot i fellesarealer. Styret har undersøkt mulighetene for balkong mot bakgård for leiligheter i 1. etasje. Etter forespørsel til arkitekt og utbygger av eksisterende balkonger har vi blitt informert om at det trolig vil være mulig med fransk balkong i første etasje. Dette blir eventuelt en sak for neste styre å ta videre.

Større saker:

- Det ble oppdaget flere mangler på vann- og fjernvarmeanlegget som er utbedret. Vi har byttet innvendig stoppekran (eksisterende var defekt) og byttet pumper til fjernvarmeanlegget (feilaktig trykk fra gamle pumper medførte høy slitasje og støy fra anlegg og radiatorer). Det er også gjort tiltak for å dempe lydproblematikk fra anlegget.
- Vi har tegnet avtale med Rørleggersentralen AS for årlig service av anlegget.
- Vi har tegnet avtale med Rørleggersentralen AS som gir alle beboere i Hammergata 9 20 % rabatt på timepris hos Rørleggersentralen
- Innhentet pristilbud på skift av dører og utvendig stoppekran, som forberedelse til dette. Se egen sak.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 084 073.
Dette er ihht budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 954 969.
Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 855 593 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 709 487.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 915 000 til større vedlikehold og vanlig drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Hammergt 9.

Lån

AS Hammergt 9 har to lån i Obos- banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Hammergt 9

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Hammergt 9.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 46876-CXEKZ-YATAM-EHCHH-GTLMF-XZFC



AS HAMMERGT 9
ORG.NR. 921 798 121, KUNDENR. 6

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 084 073	3 034 536	3 084 000	3 117 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 084 073	3 034 536	3 084 000	3 117 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 080	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-9 313	-10 023	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-120 473	-129 973	-125 000	-125 000
Konsulenthonorar	6	-3 926	-15 407	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-227 171	-73 277	-155 000	-915 000
Forsikringer		-270 475	-195 727	-266 000	-307 000
Kommunale avgifter	8	-400 188	-369 335	-397 000	-397 000
Energi/fyring	9	-389 575	-629 905	-665 000	-525 000
TV-anlegg/bredbånd		-254 820	-328 667	-230 200	-230 200
Andre driftskostnader	10	-190 949	-206 722	-218 000	-223 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 954 969	-2 050 316	-2 162 480	-2 828 480
DRIFTSRESULTAT		1 129 104	984 220	921 520	288 520
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	669	956	1 500	1 500
Finanskostnader	12	-274 180	-322 173	-183 500	-231 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-273 511	-321 217	-182 000	-230 000
ÅRSRESULTAT		855 593	663 003	739 520	58 520
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		855 593	663 003		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 278 955	7 278 955
Tomt		37 000	37 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 315 955	7 315 955
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		17 481	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 701	219 280
Driftskonto OBOS-banken		719 918	366 722
Sparekonto OBOS-banken		104 527	104 027
SUM OMLØPSMIDLER		845 626	690 028
SUM EIENDELER		8 161 581	8 005 983
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	100 048	100 048
Udekket tap	15	-909 021	-1 764 614
SUM EGENKAPITAL		-808 973	-1 664 566
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 716 915	9 224 824
Borettsinnskudd	17	117 500	117 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 834 415	9 342 324
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		74 861	326 330
Påløpte renter		1 286	1 895
Annen kortsiktig gjeld	18	59 992	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		136 139	328 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 161 581	8 005 983
Pantstillelse	19	13 448 500	13 448 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.04.2021

Styret i AS Hammergt 9

Asgeir Sundnes/s/

Martin Angvik Aasen/s/

Edit Skeide Skårn/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 837 963
Fjernvarme	623 760
Balkong	401 904
Internett	202 686
Vaskeri	17 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 084 073

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 080

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 2019/2020, og er på kr 80 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 313.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 926
SUM KONSULENTHONORAR	-3 926

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-109 271
Drift/vedlikehold VVS	-56 288
Drift/vedlikehold elektro	-26 280
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 466
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 423
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 250
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-193
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-227 171

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-259 415
Renovasjonsavgift	-140 773
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-400 188

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-13 917
Strøm oljefyr el.bereder	-5 788
Fjernvarme	-369 869
SUM ENERGI / FYRING	-389 575

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

Container	-3 875
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 286
Vaktmestertjenester	-113 172
Renhold ved firmaer	-59 250
Andre fremmede tjenester	-225
Trykksaker	-1 099
Porto	-2 605
Bank- og kortgebyr	-2 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-190 949

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	169
Renter av sparekonto i OBOS-banken	500
SUM FINANSINTEKTER	669

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-274 180
SUM FINANSKOSTNADER	-274 180

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1935	702 780
Oppskrevet 1972	812 013
Avskrevet tidligere år	-547 793
Kostpris/bokført verdi 1989	1 786 700
Tilgang 2014	6 013 415
Avskrevet tidligere år	-1 488 160
SUM BYGNINGER	7 278 955

Tomten ble kjøpt i 1988.

Gnr.221/bnr.88

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

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 048.

fordelt på 74 aksjer à kr 1 352.

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

**NOTE: 15****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.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013 -6 400 000

Nedbetalt tidligere 1 205 684

Nedbetalt i år 210 858

-4 983 458

OBOS-banken 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006 -6 931 000

Nedbetalt tidligere 2 900 492

Nedbetalt i år 297 051

-3 733 457

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-8 716 915

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1935 -117 500

SUM BORETTSINNSKUDD -117 500

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -59 992

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -59 992

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	117 500
Pantelån	8 716 915
TOTALT	8 834 415

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 278 955
Tomt	37 000
TOTALT	7 315 955



INNKOMNE FORSLAG:

I forbindelse med generalforsamlingen i 2020, orienterte styret om at vi ville komme tilbake med mer om eventuelt salg av loft for utbygging. På grunn av pandemisituasjonen har det ikke vært mulig å gjennomføre informasjonsmøter. Styret har nå lagt forslaget om salg av loft på is. En loftsutbygging ville potensielt generere midler til aksjelaget gjennom salg av leilighetene. Dette ville naturligvis gått på bekostning av bodareal. På bakgrunn av risikovurderinger og tilbakemeldinger fra beboere vi fikk i fjor vår har vi vurdert at det ikke er aktuelt å gå videre med en loftssalgspesess på nåværende tidspunkt.

Forslag A: Brannrør til loft og kjeller i alle oppganger, og nye ytterdører til bakgården fra alle oppganger

Dører til bodareal og ut i bakgården er svært gamle, lite innbruddssikre og brannfarlige. Det er derfor et behov for å skifte ut disse dørene.

På bakgrunn av dette, ber vi om generalforsamlingens tilslutning til at styret kan anskaffe brannrør til loft og kjeller, samt nye ytterdører mot bakgården.

Styret har samlet inn tilbud for utbedring av dørene og fått estimat på en total kostnad omkring kr 380.000. Vi ønsker en fleksibel ramme. Styret ber derfor om tilslutning fra generalforsamlingen til å gjennomføre tiltaket under en total kostnadsramme på kr 500.000.

Forslag B: Utbedre ytre hovedstoppekran for vann

I forbindelse med arbeid på vannanlegget er det også avdekket at hovedkranen til vannet, som ligger på utsiden av bygget, er rustet bort. Det er ikke prekært å skifte denne ettersom vi nå har ny hovedstoppekrane inne i bygget, men vi er forpliktet av vann- og avløpsetaten til å ha en fungerende hovedstoppekrane utenfor bygget. Vi kan med andre ord få påbud og bøter dersom vi ikke gjør noe med det

Styret har samlet inn tilbud for utbedring av utvendig stoppekrane og fått estimat på en total kostnad omkring kr 400.000. Vi ønsker en fleksibel ramme. Styret ber derfor om tilslutning fra generalforsamlingen til å gjennomføre tiltaket under en total kostnadsramme på kr 500.000.

Styret anbefaler at forslag A prioriteres og gjennomføres før en eventuell oppstart av forslag B



Annen informasjon om aksjeselskapet

Styret

Kontaktinformasjon til styret vil til enhver tid henge på oppslagstavle i oppgangene. Følg også boligaksjeselskapets side på Facebook; Hammergata 9.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmestertjenester leveres av Karl Rune Rudolfsen, og kan kontaktes på telefon 905 31 612. Det oppfordres til å ta direkte kontakt ved enkle vaktmesteroppgaver. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Boligaksjeselskapet har kun gateparkering.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles skriftlig v/ forvaltningskonsulent hos OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647859. 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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. AS Hammergt 9 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Avtale om leveranse av fjernvarme

AS Hammergt 9 er tilsluttet OBOS' avtale med Fortum Energi om levering av fjernvarme.

Internett og TV

AS Hammergt 9 har avtale med HomeNet om fibernet. Det er ingen fellesavtale om TV.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018	Nytt tak	
2016	Fjernet flaggstang	
2016	Nytt callinganlegg	Kostnadsramme kr 200 000. Finansieres gjennom ekstraordinær innkreving av kapital ihht eierbrøk.
2015	Maling av oppganger	Oppussingen inkluderer maling, utskiftning av lysarmatur og postkasser. Kostnad kr 550 000
2013	Drenering i bakgård	Dreneringsarbeid i bakgård
2012	Balkongutbygging	Selskapet har vedtatt balkongutbygging (generalforsamling 08.05.12). Det betyr at der det kan bygges balkong blir det bygd balkong. Totalt 60 av 74 leiligheter får balkong. Kostnaden tilfaller den enkelte andel. Se informasjon i årsmelding 2012 s. 20-22. SLK Entreprenør: Balkongbygg AS
2011	Fjernvarme	Innstallert varmeveksler
2006	Utbedring av tak	
2003	Rehabilitering av bad	Baderomsrehabilitering (kostnadsramme ca kr.5 mill)
1999	Byttet ut fyrkjele	
1995	Nye stigeledninger	



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak kandidatene

Forslag til vedtak

Jørn Næss og Emilie Larsen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000 og fordeles med kr 50 % til styrets leder og kr 25 % til hver av styremedlemmene.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80.000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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.



Sak 5

Dører til bodareal og bakgård

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Dører til bodareal og ut i bakgården er svært gamle, lite innbruddssikre og brannfarlige. Det er derfor et behov for å skifte ut disse dørene.

På bakgrunn av dette ber styret om generalforsamlingens tilslutning til at styret kan anskaffe branndører til loft og kjeller, samt nye ytterdører mot bakgården.

Styret har samlet inn tilbud for utbedring av dørene og fått estimat på en total kostnad omkring kr 380.000. Vi ønsker en fleksibel ramme. Styret ber derfor om tilslutning fra generalforsamlingen til å gjennomføre tiltaket under en total kostnadsramme på kr 500.000.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget

Forslag til vedtak

Bevilge en totalramme på kr 500.000 til utbedring av dører til bodareal og bakgård



Sak 6

Utbedring av VVS

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I forbindelse med arbeid på vannanlegget er det også avdekket at hovedkranen til vannet, som ligger på utsiden av bygget, er rustet bort. Det er ikke prekært å skifte denne ettersom vi nå har ny hovedstoppekran inne i bygget, men vi er forpliktet av vann- og avløpsetaten til å ha en fungerende hovedstoppekran utenfor bygget. Vi kan med andre ord få påbud og bøter dersom vi ikke gjør noe med det

Styret har samlet inn tilbud for utbedring av utvendig stoppekran og fått estimat på en totalkostnad omkring kr 400.000. Vi ønsker en fleksibel ramme. Styret ber derfor om tilslutning fra generalforsamlingen til å gjennomføre tiltaket under en total kostnadsramme på kr 500.000.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget, men anbefaler at kun en av sakene 5 og 6 prioriteres og ferdigstilles av gangen. Fortrinnsvis sak 5 foran sak 6.

Forslag til vedtak

Bevilge en totalramme på kr 500.000 til utbedring av VVS



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Lise Andersen

Se vedlegg for informasjon om kandidaten

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Anine Graffer

Se vedlegg for informasjon om kandidaten

Nina Magnussen

Se vedlegg for informasjon om kandidaten

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Ellinor Bratt

Anine Graffer

Se vedlegg for informasjon om kandidaten

Nina Magnussen

Se vedlegg for informasjon om kandidaten

Vedlegg

1. Anine Graffer.pdf
2. Nina Magnussen.pdf
3. Lise Andersen.pdf



Melder herved min interesse som styremedlem i Hammergata 9.

Hei,

Jeg heter Anine Graffer, er 26 år gammel, og oppvokst på Ullevål i Oslo. Jeg er utdannet ved NTNU i Trondheim hvor jeg har tatt en bachelor i Digital Forretningsutvikling, i tillegg til en master i Ledelse av Teknologi. I studietiden har jeg vært aktiv i flere styreverv ved Studentersamfundet, og engasjert meg i flere frivillige verv.

For tiden jobber jeg som forretningsutvikler i et lite konsulentfirma, hvor jeg blant annet jobber som prosjektleder, med salg og med sosiale medier. I tillegg bistår jeg med ulike administrative oppgaver som regnskap og fakturering.

Jeg er en aktiv jente som har spilt fotball i Lyn i mange år. Jeg er glad i å bli kjent med nye mennesker, og er opptatt av å skape et hyggelig hjem og nabolag. Jeg har veldig lyst til å bidra til å fortsette den gode driften av aksjelaget vårt.



Mvh Anine Graffer



08.04.2021

Nina Magnussen

Hammergata 9B, 0465 Oslo

E-post: ninaamagnussen@gmail.com

LinkedIn: [ninamagnussen](#)

Tlf: 908 45 722



Melder herved interesse for vervet som styremedlem i AS Hammergata 9

Mitt navn er Nina, jeg er 26 år gammel, og har bodd i Hammergata siden august 2020. Jeg melder interesse for vervet som styremedlem fordi jeg ønsker å ta ansvar for fellesskapet, samt være med å påvirke og ta del i beslutninger. Jeg setter pris på gode systemer, og ser for meg å kunne være en bidragsyter i vårt boligaksjeselskap.

Ved siden av at samboeren min og jeg jobber med å bo oss inn i leiligheten i andre etasje, er jeg to måneder unna en Bachelor i kreativ markedskommunikasjon på Høyskolen Kristiania. I tillegg jobber jeg som digital rådgiver i en liten og ålreit bedrift, og som kundeveileder innen bilbransjen.

Oppsummert er jeg en person som tar ansvar, er strukturert, og som ikke nøler av å ta i et ekstra tak. Mitt mål er at Hammergata 9 skal styres på en ryddig måte, og at alle som bor her skal føle at styret etter beste evne fatter beslutninger og handler i deres favør. Ikke nøl med å ta kontakt hvis dere skulle lure på noe mer om meg!

Med vennlig hilsen,

Nina Magnussen

31 av 36

Lise Andersen
Hammergata 9A
0465 Oslo

Melder herved min interesse som styreleder i Hammergata 9.

Jeg har nylig flyttet inn i en av toppleilighetene i Hammergata 9A, og er kjempefornøyd med både område og aksjelaget. Jeg jobber et steinkast unna, nærmere bestemt Nydalen, der jeg utvikler digitalt undervisningsmateriale i TV 2 Skole. Før dette jobbet jeg seks år i Osloskolen som kontaktlærer og faglærer i realfag og kroppsøving.

Utover arbeidstiden er jeg glad i å løpe, og har allerede funnet mange fine ruter i nabolaget. Kulturelle innslag er også noe jeg veit å sette pris på, og ser frem til den dagen teatre, museer og festivaler åpner for publikum igjen.

Jeg trives godt med litt ekstra ansvar, og å ta i et tak der det måtte trengs. Jeg har sittet mange år i både driftsstyre og plangruppe ved skolen jeg jobbet ved, så jeg håper å kunne bruke mine erfaringer derfra i dette styret også. Jeg håper å kunne bidra til å løse eventuelle problemer som måtte oppstå, og videreføre det som ellers ser ut til å være et velfungerende samarbeid innad i styret og mellom beboerne.



Lise Andersen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.