



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 482 028	3 117 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 482 028</b>	<b>3 117 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	91 280
Annen driftskostnad	3	2 919 356	2 615 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 033 456</b>	<b>2 706 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 572</b>	<b>411 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 569	227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 569</b>	<b>227</b>
Annen finanskostnad		318 792	228 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>318 792</b>	<b>228 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-317 223</b>	<b>-228 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 349</b>	<b>183 050</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 349</b>	<b>183 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 349</b>	<b>183 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>131 349</b>	<b>183 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 349	183 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 349</b>	<b>183 050</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 315 955	7 315 955
Sum varige driftsmidler		7 315 955	7 315 955
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 315 955	7 315 955
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		23 232	3 871
Sum fordringer		23 232	3 871
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		710 122	586 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		710 122	586 740
Sum omløpsmidler		733 354	590 611
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 049 309</b>	<b>7 906 566</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 048	100 048
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 048</b>	<b>100 048</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		594 622	725 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-594 622</b>	<b>-725 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-494 574</b>	<b>-625 923</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		8 151 176	8 180 018
Øvrig langsiktig gjeld		117 500	117 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 268 676</b>	<b>8 297 518</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 268 676</b>	<b>8 297 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 278	1 279
Leverandørgjeld		272 929	233 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 207</b>	<b>234 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 543 883</b>	<b>8 532 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 049 309</b>	<b>7 906 566</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399529

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 921 798 121  
AS HAMMERGT 9

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 482 028	3 117 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 482 028</b>	<b>3 117 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	91 280
Annen driftskostnad	3	2 919 356	2 615 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 033 456</b>	<b>2 706 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 572</b>	<b>411 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 569	227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 569</b>	<b>227</b>
Annen finanskostnad		318 792	228 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>318 792</b>	<b>228 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-317 223</b>	<b>-228 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 349</b>	<b>183 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 349</b>	<b>183 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>131 349</b>	<b>183 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 349	183 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 349</b>	<b>183 050</b>



Organisasjonsnr: 921 798 121  
AS HAMMERGT 9

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### 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			
Andre fordringer		23 232	3 871
Sum fordringer		23 232	3 871

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		710 122	586 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		710 122	586 740

Sum omløpsmidler		733 354	590 611
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 049 309	7 906 566
---------------	--	-----------	-----------

### 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	594 622	725 971
Sum opptjent egenkapital	-594 622	-725 971
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-494 574</b>	<b>-625 923</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 151 176	8 180 018
Øvrig langsiktig gjeld	117 500	117 500
Sum annen langsiktig gjeld	8 268 676	8 297 518
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 268 676</b>	<b>8 297 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 278	1 279
Leverandørgjeld	272 929	233 692
Sum kortsiktig gjeld	275 207	234 971
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 543 883</b>	<b>8 532 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 049 309</b>	<b>7 906 566</b>



Organisasjonsnr: 921 798 121  
AS HAMMERGT 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





# Årsmøte 2023

AS Hammergt 9

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 26. mars 2023

Selskapsnummer: 6





## Velkommen til generalforsamling i AS Hammergt 9

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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

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

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Tilbud på utskiftning av vinduer
6. Betalingsløsning for bruk av vaskemaskin
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i AS Hammergt 9**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Magnus Arneberg-Bauer er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Terje Lien og Ellinor Bratt Sletfjerding er valgt

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 0006 AS Hammergt 9 23.03.23.pdf

Sak 5

## Tilbud på utskiftning av vinduer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange av vinduene i leilighetene begynner å bli gamle. I vår leilighet er mesteparten av vinduene fra 1986 (normal tid for utskiftning av trevinduer er 20-60 år). Flere av vinduene våre har punktert og det begynner å bli en utfordring med fukt rundt vinduene, særlig på vinterstid. Det begynner derfor å bli nødvendig å skifte ut vinduene. Utskiftning av vinduene vil også være positivt for energieffektiviteten til leilighetene.

### Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til forslaget og vil undersøke med ulike aktører om forslaget godkjennes.

### Forslag til vedtak

Det foreslås å hente inn tilbud for utskiftning av vinduer i leilighetene, slik at det foreligger et grunnlag for senere å vurdere selve utskiftningen.



Sak 6

## Betalingsløsning for bruk av vaskemaskin

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Pri dag betaler alle beboere 20 kroner på fellesvaskeri gjennom felleskostnadene. Styret ser at energikostnadene, samt vedlikehold og service tilknyttet vaskemaskinene, er høyere enn hva som faktisk betales gjennom felleskostnadene. Styret foreslår at kategori 84 (vaskeri) på fellesfakturaen fjernes og erstattes med en betalingsløsning for bruk av vaskemaskin.

### Styrets innstilling

Styret mener at en betalingsløsning for bruk av vaskemaskin er en bedre og mer økonomisk løsning enn den som er i dag.

### Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å etablere ny betalingsløsning tilknyttet vaskemaskin og tørketrommel slik at kostnaden tilfaller beboerne som bruker vaskekjelleren. Kategori 84 (vaskeri) på fellesfaktura blir fjernet når ny løsning er på plass

Sak 7

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110 000.



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ali Esmael

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Terje Lien

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ellinor Bratt Sletfjerdings
- Gro Havelin



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lise Andersen	Hammergata 9 A
Styremedlem	Anine Graffer	Singsakerbakken 2 E
Styremedlem	Nina Åsen Magnussen	Hammergata 9 B
Varamedlem	Terje Lien	Hammergata 9 F
Varamedlem	Ellinor Bratt Slettfjerding	Hammergata 9 E

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### 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 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

Gårds- og bruksnummer:

221 88

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

AS Hammergt 9 har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

- Vår- og høstdugnad
- Rutinemessige befaringer med Anticimex, nettleverandør, rørleggere etc.
- Service og reparasjon av vaskemaskiner og tørketromler
- Behandle og besvare søknader om nye aksjeeiere, dyrehold, fremleie og lignende
- Gjennomgå og godkjenne fakturaer
- Bestille nøkler og navneskilt på vegne av beboere
- Henge opp aktuelle oppslag i oppgavene
- Mindre og større saker i fyrrommet og vedrørende røropplegg
- Skifte armaturer i oppgangene
- Akutte oppgaver kveld og helg som følge av lekkasjer, innbrudd i bakgård og lignende
- Besvare e-poster fra beboere og eiendomsmeglere angående diverse arbeid utført de siste 20 årene
- Ukentlige samtaler, skriftlig dialog eller møter innad i styret, med beboere eller eksterne
- Fem styremøter, ett budsjettmøte og ett regnskapsmøte
- Innkjøp til fellesskapet

## Fremtidige planer:

- Nytt tak/ny løsning på sprekker rundt taket i oppgang C for å unngå at nedbør trenger inn.
- Noe utskifting av rør knyttet til radiatorvann.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energi og nye brannører.

### Resultat

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

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 458 148.

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 145 000.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Hammergt 9.

### Lån

AS Hammergt 9 har 3 lån.

Alle lånene har en flytende rente på 5,35%.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i AS Hammergt 9

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Hammergt 9.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

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

#### Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 00A08-LQJMO-ESNGF-EEH2U-FA28B-IZ1EG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-03-05 06:10:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00A18-LQJMO-ESNGF-EEH2U-FA28B-IZTEG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator <https://penneo.com/validator>.

13 av 26 000743-Hammergt 9 25.03.23.pdf



## AS HAMMERGT 9

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 482 028	3 117 777	3 315 000	4 239 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 482 028</b>	<b>3 117 777</b>	<b>3 315 000</b>	<b>4 239 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-11 280	-11 280	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-80 000	-80 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-11 941	-10 521	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-127 500	-123 905	-128 000	-130 000
Konsulenthonorar	6	-14 086	-11 914	-10 000	-13 000
Drift og vedlikehold	7	-614 672	-439 420	-175 000	-145 000
Forsikringer		-376 868	-304 174	-322 000	-415 000
Kommunale avgifter	8	-424 002	-405 525	-418 000	-488 000
Energi/fyring	9	-914 794	-887 692	-525 000	-1 090 000
TV-anlegg/bredbånd		-229 534	-221 376	-230 000	-260 000
Andre driftskostnader	10	-205 960	-210 620	-234 000	-265 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 033 456</b>	<b>-2 706 427</b>	<b>-2 143 280</b>	<b>-2 930 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>448 572</b>	<b>411 350</b>	<b>1 171 720</b>	<b>1 308 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 569	227	1 500	1 000
Finanskostnader	12	-318 792	-228 528	-208 500	-387 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-317 223</b>	<b>-228 301</b>	<b>-207 000</b>	<b>-386 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>131 349</b>	<b>183 050</b>	<b>964 720</b>	<b>921 900</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		131 349	183 050		

**AS HAMMERGT 9****BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	7 278 955	7 278 955
Tomt		37 000	37 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 315 955</b>	<b>7 315 955</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		23 232	3 871
Driftskonto OBOS-banken		604 492	481 986
Sparekonto OBOS-banken		105 631	104 754
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>733 355</b>	<b>590 611</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 049 309</b>	<b>7 906 566</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	100 048	100 048
Udekket tap	15	-594 622	-725 971
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-494 574</b>	<b>-625 923</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 151 176	8 180 018
Borettsinnskudd	17	117 500	117 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 268 676</b>	<b>8 297 518</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		272 929	233 692
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Påløpte renter		2 278	1 279
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>275 207</b>	<b>234 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 049 309</b>	<b>7 906 566</b>
Pantstillelse	18	13 548 500	13 448 500
Garantiansvar		0	0



Oslo, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i AS Hammergt 9

Lise Andersen

Anine Graffer

Nina Åsen Magnussen

**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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 042 172
Fjernvarme	790 200
Balkong	401 904
Internett	229 992
Vaskeri	17 760
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 482 028</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</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 2021/2022, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 941.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 086
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 086</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-20 000
Drift/vedlikehold VVS	-63 291
Drift/vedlikehold elektro	-19 063
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 297
Drift/vedlikehold brannsikring	-499 319
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 528
Egenandel forsikring	10 000
Kostnader dugnader	-1 175
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-614 672</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-280 399
Renovasjonsavgift	-143 603
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-424 002</b>

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

Elektrisk energi	-1 713
Strøm oljefyr el.bereder	-73 020
Fjernvarme	-840 061
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-914 794</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 009
Driftsmateriell	-738
Lyspærer og sikringer	-375
Vaktmestertjenester	-124 538
Renhold ved firmaer	-63 375
Andre fremmede tjenester	-1 229
Trykksaker	-298
Andre kontorkostnader	-540
Porto	-420
Bank- og kortgebyr	-2 438
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-205 960</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	692
Renter av sparekonto i OBOS-banken	877
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 569</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-316 738
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-54
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-318 792</b>

**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
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 278 955</b>

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	6 891	-493 109

OBOS-banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-6 400 000	
Nedbetalt tidligere	1 641 402	
Nedbetalt i år	214 327	-4 544 271

OBOS-banken 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006	-6 931 000	
Nedbetalt tidligere	3 509 580	
Nedbetalt i år	307 624	-3 113 796

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-8 151 176**

**NOTE: 17****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1935 **-117 500**

**SUM BORETTSSINNSKUDD** **-117 500**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	117 500
Pantelån	8 151 176
<b>TOTALT</b>	<b>8 268 676</b>

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

Bygninger	7 278 955
Tomt	37 000
<b>TOTALT</b>	<b>7 315 955</b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Sette inn nye branndører	Kostnadsramme ca. kr 500 000.
2021	Bytte ny stoppekran utvendig	Kostnadsramme ca. kr 250 000.
2020	Byttet innvendig stoppekran og pumper	Det er 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
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 Endreprenør: Balkongbygg AS Innstallert varmeveksler
2011	Fjernvarme	
2006	Utbedring av tak	
2003	Rehabilitering av bad	Baderomsrehabilitering (kostnadsramme ca kr.5 mill)
1999	Byttet ut fyrkjele	
1995	Nye stigeledninger	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 23.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 26.03.23

**Selskapsnummer:** 6 **Selskapsnavn:** AS Hammergt 9

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Magnus Arneberg-Bauer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Terje Lien og Ellinor Bratt Sletfjerding er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Tilbud på utskiftning av vinduer**

Det foreslås å hente inn tilbud for utskiftning av vinduer i leilighetene, slik at det foreligger et grunnlag for senere å vurdere selve utskiftningen.

For

Mot

**Sak 6 Betalingsløsning for bruk av vaskemaskin**

Styret får fullmakt til å etablere ny betalingsløsning tilknyttet vaskemaskin og tørketrommel slik at kostnaden tilfaller beboerne som bruker vaskekjelleren. Kategori 84 (vaskeri) på fellesfaktura blir fjernet når ny løsning er på plass

For

Mot

**Sak 7 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 110 000.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Ali Esmael

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Terje Lien

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Ellinor Bratt Sletfjerding

Gro Havelin

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.