



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 707 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAMMERGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 552 306	1 574 838
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 552 306</b>	<b>1 574 838</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 601
Annen driftskostnad		1 028 779	947 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 097 239</b>	<b>1 015 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 067</b>	<b>558 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 485	5 971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 485</b>	<b>5 971</b>
Annen finanskostnad		188 678	241 467
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 678</b>	<b>241 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 193</b>	<b>-235 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>268 874</b>	<b>323 461</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>268 874</b>	<b>323 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 874</b>	<b>323 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>268 874</b>	<b>323 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 874	323 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>268 874</b>	<b>323 461</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		43 035 000	43 035 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 100 000	1 100 000
Sum varige driftsmidler		44 135 000	44 135 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 135 000	44 135 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			64 432
Andre fordringer		89 216	192 953
Sum fordringer		89 216	257 385
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 163	1 421 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 163	1 421 920
Sum omløpsmidler		1 614 379	1 679 305
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 749 379</b>	<b>45 814 305</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 665 047	3 396 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 665 047</b>	<b>3 396 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 667 747</b>	<b>3 398 873</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		9 238 710	9 539 916
Øvrig langsiktig gjeld		32 587 300	32 587 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 826 010</b>	<b>42 127 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 826 010</b>	<b>42 127 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 508	41 294
Leverandørgjeld		6 320	14 298
Annen kortsiktig gjeld		206 795	232 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 623</b>	<b>288 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 081 633</b>	<b>42 415 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 749 379</b>	<b>45 814 305</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256860

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 707 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAMMERGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 882 707 512  
HAMMERGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 552 306	1 574 838
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 552 306</b>	<b>1 574 838</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 601
Annen driftskostnad		1 028 779	947 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 097 239</b>	<b>1 015 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 067</b>	<b>558 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 485	5 971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 485</b>	<b>5 971</b>
Annen finanskostnad		188 678	241 467
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 678</b>	<b>241 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 193</b>	<b>-235 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>268 874</b>	<b>323 461</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>268 874</b>	<b>323 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 874</b>	<b>323 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>268 874</b>	<b>323 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 874	323 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>268 874</b>	<b>323 461</b>



Organisasjonsnr: 882 707 512  
HAMMERGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		43 035 000	43 035 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 100 000	1 100 000
Sum varige driftsmidler		44 135 000	44 135 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 135 000	44 135 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			64 432
Andre fordringer		89 216	192 953
Sum fordringer		89 216	257 385
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 163	1 421 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 163	1 421 920
Sum omløpsmidler		1 614 379	1 679 305
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 749 379</b>	<b>45 814 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 665 047	3 396 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 665 047</b>	<b>3 396 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 667 747</b>	<b>3 398 873</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 238 710	9 539 916
Øvrig langsiktig gjeld	32 587 300	32 587 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>41 826 010</b>	<b>42 127 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>41 826 010</b>	<b>42 127 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 508	41 294
Leverandørgjeld	6 320	14 298
Annen kortsiktig gjeld	206 795	232 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>255 623</b>	<b>288 217</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 081 633</b>	<b>42 415 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>45 749 379</b>	<b>45 814 305</b>



Organisasjonsnr: 882 707 512  
HAMMERGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Hammergården Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 8. april 2022

Selskapsnummer: 5365





## Velkommen til årsmøte i Hammergården Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. april kl. 09:00 og lukker 8. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5365>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### 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.

### Analoge stemmer

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder Lisbeth Marthinsen innen fristen,

slik at din deltagelse blir registrert. Hammergata 1, 0465 Oslo.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Inkomne saker
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Hammergården Borettslag**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget.

Som møteleder / administrator og protokollfører foreslås Said Bitta fra OBOS.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

David Dwight Flø er valgt

Sak 3

## 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.

### Vedlegg

1. 5365 årsrapport Styrerommet.pdf



Sak 4

## Innkomne saker

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra Mikkel Johan Boye Ahlgren

I garasjen er det ingen vannslange, som gjør at man ikke får spylt av salt og annet smuss på sykler når man bruker dem på vinteren. Det gjør at tannhjul og kjeder fort ender opp med å ruste.

Selv om en hageslange sikkert kan være nyttig for flere enn bare syklistene, så er nok det et omfattende prosjekt. Et billigere og mer lettveint alternativ som vil gjøre livet lettere for vintersyklister er å kjøpe inn en trykksprøyte som kan stå ved syklene og være fylt med vann.

En trykksprøyte med kapasitet til 8 liter vann koster 199,- (biltema).

### Styrets innstilling

Det er ikke noe sluk i garasjen. Av den grunn er det ikke mulig å bruke vannslange eller en trykksprøyte for å vaske sykler i garasjen. Styret ønsker at forslaget forkastes

### Forslag til vedtak

Skal borettslaget gå til innkjøp av en trykksprøyte med kapasitet til 8 liter vann til 199,-

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000,-.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lisbeth Marthinsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anna Pia Christina Østrem

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Charlotte Blix-Nielsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henriette Rustad Nilsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lisbeth Marthinsen	2021 - 2022
Styremedlem	David Dwight Flø	2020 - 2022
Styremedlem	Henriette Rustad Nilsen	2021 - 2022
Varamedlem	Anna Pia Christina Østrem	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Hammergården Borettslag

Borettslaget består av 27 andelsleiligheter.

Hammergården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 882707512, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Bentsegata 2 B  
Hammergata 1

Gårds- og bruksnummer:  
221 80

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Hammergården Borettslag 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.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid 2021-2022

- Svare på henvendelser mail, styrerommet.no
- Kontrollere og godkjenne fakturaer
- Tett samarbeid med vaktmester om oppgaver som må gjøres
- Følge opp regnskap/ budsjett i samarbeid med OBOS
- Byttet grunnvannspumpe, Bentsegata 2B. Befaring og etterkontroll av denne.
- Oversikt over garasjen; utleie og organisering av dette (visning, kontraktskriving) samt generelt oppsyn
- Garasjevask
- Pumpet vann ut av kjeller ved behov
- Beskjæring av almetreet i Bentsegata 2B, befaring og etterkontroll
- Fikset heis i Bentsegata og fulgt opp avtalen med Kone
- Fulgt opp og bistått beboere med forsikringsoppgjør og annet nødvendig arbeid
- Byttet dørhåndtak kjellerinngang i Bentsegata
- Organisert rydding utenfor kjellerboder og kjørt på miljøstasjon
- Satt opp ny levegg i Bentsegata. Innhentet tilbud, kommunikasjon med snekker og fulgt opp arbeidet
- Forhandlet ny internettavtale med Telia
- Evaluert gammel strømvartale, gått gjennom et nytt tilbud og sammenlignet. Beholdt den gamle.
- Utelykter i Hammergata og Bentsegata byttes ut. Innhentet tilbud fra elektriker etter å ha undersøkt ulike modeller
- Innhentet tilbud for fasaderehabilitering Hammergata/Maridalsveien (gul del). Fått de gamle fargekodene, og malearbeid utført. Oppfølging og kontroll.
- I forbindelse med fasademaling utendørs, søknad til Oslo kommune om leie av fortau i forbindelse med stillaser
- Innhentet tilbud om maling av oppgang i Hammergata 1. Brukt tid på å finne farger til vegg, dører og tak. Oppfølging og kontroll av arbeidet
- Utarbeidet kontrakt med Bentsegata 4 for bruk av søppelkassene våre. Signert av begge parter.
- Gjort avtale med OBOS om å lage en vedlikeholdsplan for borettslaget. Møter, befaring og evaluering. Har laget en oversikt over veien videre.
- Hatt kontroll over nøkler og bestilling av disse
- Innhentet flere dokumenter og bistått beboere som ønsker utbygging av takterrasse.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 552 306,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 097 239,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 268 874,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 358 756,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Lån

Hammergården Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hammergården Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hammergården Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 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

Penneo Dokumentnøkkel: USIZZ-17DJ2-53SW-4TGJ0-4GEZK-BWKEI



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: USIZZ-17DJ2-535WV-4TGJ0-4GEZK-BWKE1



## HAMMERGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 882 707 512, KUNDENR. 5365

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 391 089</b>	<b>1 337 207</b>	<b>1 391 089</b>	<b>1 358 757</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		268 874	323 461	135 700	185 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-301 206	-269 579	-301 000	-309 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-32 332</b>	<b>53 882</b>	<b>-165 300</b>	<b>-123 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 358 756</b>	<b>1 391 088</b>	<b>1 225 789</b>	<b>1 235 457</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 614 379	1 679 305		
Kortsiktig gjeld		-255 623	-288 217		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 358 756</b>	<b>1 391 088</b>		



## HAMMERGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 882 707 512, KUNDENR. 5365

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		489 884	510 888	491 000	487 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 062 388	1 063 882	1 061 000	1 057 000
Andre inntekter	3	34	68	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 552 306</b>	<b>1 574 838</b>	<b>1 552 000</b>	<b>1 544 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 601	-8 600	-8 600
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 836	-5 753	-8 000	-8 000
Andre honorarer		0	-1 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-89 688	-87 203	-89 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-6 353	-2 908	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-170 471	-181 290	-161 000	-161 000
Forsikringer		-9 312	0	-10 000	-10 000
Kommunale avgifter		0	-17 299	0	0
Kostnader sameie	20	-542 589	-443 533	-595 000	-595 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 717	-136 346	-140 000	-142 000
Andre driftskostnader	9	-62 812	-71 950	-144 700	-83 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 097 239</b>	<b>-1 015 881</b>	<b>-1 226 300</b>	<b>-1 180 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>455 067</b>	<b>558 957</b>	<b>325 700</b>	<b>363 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>455 067</b>	<b>558 957</b>	<b>325 700</b>	<b>363 700</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 485	5 971	0	0
Finanskostnader	11	-188 678	-241 467	-190 000	-178 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-186 193</b>	<b>-235 496</b>	<b>-190 000</b>	<b>-178 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>268 874</b>	<b>323 461</b>	<b>135 700</b>	<b>185 700</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		268 874	323 461		



## HAMMERGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 882 707 512, KUNDENR. 5365

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	37 135 000	37 135 000
Tomt		5 900 000	5 900 000
Andre varige driftsmidler	13	1 100 000	1 100 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>44 135 000</b>	<b>44 135 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		62	69
Kundefordringer		0	64 432
Forskuddsbetalte kostnader		35 932	34 679
Andre kortsiktige fordringer	14	53 222	158 205
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	20	191 732	205 881
Driftskonto OBOS-banken		208 198	193 025
Sparekonto OBOS-banken		1 125 233	1 023 014
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 614 379</b>	<b>1 679 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 749 379</b>	<b>45 814 305</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 27 * 100		2 700	2 700
Annen egenkapital	15	3 665 047	3 396 173
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 667 747</b>	<b>3 398 873</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 238 710	9 539 916
Borettsinnskudd	17	32 587 300	32 587 300
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>41 826 010</b>	<b>42 127 216</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		14 197	26 744
Leverandørgjeld		6 320	14 298
Påløpte renter		17 549	16 204
Påløpte avdrag		24 959	25 090
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	20	191 732	205 881
Annen kortsiktig gjeld	18	866	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>255 623</b>	<b>288 217</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **45 749 379** **45 814 305**

Pantstillelse	19	49 132 300	49 132 300
Garantiansvar	20	276 915	297 350

Oslo, 20.03.2022

Styret i Hammergården Borettslag

Lisbeth Marthinsen/s/

David Dwight Flø/s/ Henriette Rustad Nilsen/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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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

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

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

Felleskostnader	794 448
Bredbånd/kabel-tv	113 076
Garasje	93 400
Vedlikeholdsfond	60 564
Vinduer	900
Kapitalkostnader på IN-lån	286 647
Kapitalkostnader på IN-lån 2	202 727
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	239
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	271
Overført til kapitalkostnader	-489 884
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 062 388</b>

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

Regnskapskorrigeringer	34
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>34</b>

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

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

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 836.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 353
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 353</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-110 128
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 915
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 780
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 063
Kostnader dugnader	-1 585
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-170 471</b>

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

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 212
Renhold ved firmaer	-48 374
In adm. Gebyr, domene	-9 213
Andre kontorkostnader	-227
Porto	-497
Bank- og kortgebyr	-2 689
Velferdskostnader	-600
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-62 812</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 219
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	176
Andre renteinntekter	90
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 485</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-71 631
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-117 047
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-188 678</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	37 135 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>37 135 000</b>

Gnr.221/bnr.80

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

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

Garasjeanlegg		
Tilgang 2005	1 100 000	1 100 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 100 000</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **0**

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto		1 505
Til gode, for mye akonto innbetalt til SE Hammergaten 1 i 2021		51 717
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>53 222</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		1 041 532
Egenkapital fra IN tidligere år		3 309 875
Egenkapital fra IN 2021		0
Reduksjon EK fra IN		-686 360
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>		<b>3 665 047</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken lån 1		
Renter 31.12: 2,190 %, løpetid 39 år		
Opprinnelig, 2008	-10 445 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 339 257	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	169 839	
Nedbetalt tidligere, IN	3 189 724	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-5 746 180

Lånet er et annuitetslån.

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

**Handelsbanken lån 2**

Renter 31.12: 2,190 %, løpetid 28 år



Opprinnelig 2014	-4 435 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	690 952	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	131 367	
Nedbetalt tidligere, IN	120 151	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-3 492 530

---

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-9 238 710**

---

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-32 587 300
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-32 587 300</b>

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Vann- og avløpsgebyr 5.termin fakturert for mye til SE Hammergaten 1	-866
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-866</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	32 587 300
Pantelån	9 238 710
Påløpte avdrag	24 959
Beregnete IN-forpliktelser	2 623 515
<b>TOTALT</b>	<b>44 474 484</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	37 135 000
Tomt	5 900 000
<b>TOTALT</b>	<b>43 035 000</b>

**NOTE: 20****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar***

Selskapet eier 69,24 % / deler av SE Hammergaten 1.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SE Hammergaten 1. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SE Hammergaten 1, og utgjør kr 276915.

Selskapets andel i SE Hammergaten 1 vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, gjeldssiden, under posten Omløpsmidler "Andel omløpsmidler felles anlegg" og kortsiktig gjeld "Annen kortsiktig gjeld fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i SE Hammergaten 1 er inntatt i resultatregnskapet, under posten under posten "Kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for 2021. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for 2021.



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [hammegaten@styrerommet.no](mailto:hammegaten@styrerommet.no)

### 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

Vaktmester i selskapet Rudolfsens Vaktmesterservice ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet

### Renhold

Borettslaget har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

### Nøkler/skilt

Nøkler bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning, telefon 22 86 55 00

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i W.R.BERKLEY INS.NORWAY NUF med polisenummer 565747. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1.3 og 1.9** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 5.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 8.04.22

**Selskapsnummer:** 5365 **Selskapsnavn:** Hammergården Borettslag

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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>David Dwight Flø er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap 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 Innkomne saker**

Skal borettslaget gå til innkjøp av en trykksprøyte med kapasitet til 8 liter vann til 199,-

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 70 000,-.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Lisbeth Marthinsen

**Styremedlem** (1 skal velges)

Anna Pia Christina Østrem

**Styremedlem** (1 skal velges)

Charlotte Blix-Nielsen

**Varamedlem** (1 skal velges)

Henriette Rustad Nilsen

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.