



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 515 394	2 471 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 515 394</b>	<b>2 471 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 510	12 510
Annen driftskostnad		2 143 645	1 598 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 258 845</b>	<b>1 713 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 550</b>	<b>757 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 681	28 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 681</b>	<b>28 583</b>
Annen finanskostnad		276 950	250 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 950</b>	<b>250 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-249 269</b>	<b>-222 411</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 281</b>	<b>534 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 281</b>	<b>534 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 281</b>	<b>534 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 281	534 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 281</b>	<b>534 872</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 976 500	21 976 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		78 186	90 696
Sum varige driftsmidler		22 054 686	22 067 196
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 054 686	22 067 196
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 385	
Andre fordringer		41 249	40 277
Sum fordringer		47 634	40 277
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 409	601 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 409	601 751
Sum omløpsmidler		295 043	642 027
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 349 729</b>	<b>22 709 223</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 434 311	7 427 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 434 311</b>	<b>7 427 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 437 711</b>	<b>7 430 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 299 824	4 613 458
Øvrig langsiktig gjeld		10 473 300	10 473 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 773 124</b>	<b>15 086 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 773 124</b>	<b>15 086 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 191	49 901
Leverandørgjeld		67 603	64 102
Annen kortsiktig gjeld		35 100	78 031
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 894</b>	<b>192 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 912 018</b>	<b>15 278 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 349 729</b>	<b>22 709 223</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505147

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 950 132 477  
BORETTLAGET HAMMERFESTGATA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 515 394	2 471 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 515 394</b>	<b>2 471 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 510	12 510
Annen driftskostnad		2 143 645	1 598 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 258 845</b>	<b>1 713 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 550</b>	<b>757 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 681	28 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 681</b>	<b>28 583</b>
Annen finanskostnad		276 950	250 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 950</b>	<b>250 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-249 269</b>	<b>-222 411</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 281</b>	<b>534 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 281</b>	<b>534 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 281</b>	<b>534 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 281	534 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 281</b>	<b>534 872</b>



Organisasjonsnr: 950 132 477  
BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 976 500	21 976 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		78 186	90 696
Sum varige driftsmidler		22 054 686	22 067 196
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 054 686	22 067 196
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 385	
Andre fordringer		41 249	40 277
Sum fordringer		47 634	40 277
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 409	601 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 409	601 751
Sum omløpsmidler		295 043	642 027
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 349 729</b>	<b>22 709 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 434 311	7 427 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 434 311</b>	<b>7 427 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 437 711</b>	<b>7 430 431</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 299 824	4 613 458
Øvrig langsiktig gjeld	10 473 300	10 473 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 773 124</b>	<b>15 086 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 773 124</b>	<b>15 086 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	36 191	49 901
Leverandørgjeld	67 603	64 102
Annen kortsiktig gjeld	35 100	78 031
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>138 894</b>	<b>192 034</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 912 018</b>	<b>15 278 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 349 729</b>	<b>22 709 223</b>



Organisasjonsnr: 950 132 477  
BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5027

BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA

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

### Dato for årsmøtet:

7. mai 2025 kl. 18:00, Rodeløkka Velhus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder Ola Thoresen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Marte Guldaahl, rådgiver i Obos foreslått. Protokollvitne velges i møte.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### Vedlegg

- 1. 5027 Revisjonsberetning.pdf
- 2. 5027 Årsregnskapet 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 90.000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



Valgkomiteen legger frem innstillingen på årsmøtet.

## **Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

På årsmøtet i 2024 ble følgende styremedlemmer valgt:

Styreleder: Ola Thoresen

Styremedlem: Beate Rendahl

Styremedlem: Carina Røren Husmoen

Styremedlem: Gudrun Røste

Varamedlem: Lars Dalhaug

Styret har avholdt månedlige møter og behandlet en rekke saker i løpet av året.

Vi vil gjennomgå de viktigste sakene utover i denne rapporten.

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [styret@hammerfestgata.no](mailto:styret@hammerfestgata.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget Hammerfestgata.

Borettslaget består av 34 andeler/seksjoner

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950 132 477

Borettslaget er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring med polisnr. 83518456

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er BDO.

### Viktige styresaker

#### Radon

Filteret til radonsuget i A-oppgangen ble byttet og effekten økt. Gjennom vinteren har styret fulgt opp tidligere målinger av radon-nivå i enkelte leiligheter 1. etasje i A- og B-oppgangene. Resultatet av nye målinger gjort på våren 2025 er ikke klare enda, men nye tiltak vil bli iverksatt dersom disse fortsatt viser for høye verdier.

#### Verandaer i A- og B-oppgangene

Det ble oppdaget skader på betongen samt råte i noen stolper på tre balkonger i 2. etg. i A- og B-oppgangene. Disse skadene har blitt utbedret.

#### Støy fra F24S

Oppfølging av støyproblematikken rundt treningssenteret har gått tregt. Saken er rapportert til bydelen og bydelsoverlegen. Bydelsoverlegen har levert en rapport til plan- og bygningsetaten, men saken der venter fortsatt på saksbehandler, til tross for flere purringer fra vår side.

#### Råte i taket over C- og D-oppgangene



Det ble oppdaget råte i dele av taket over C- og D-oppgangene. Problemet var ikke akutt, men vi ble sterkt anbefalt å prioritere dette før det blir verre. Vi har arrangert flere befaringer med ulike entreprenører, og har valgt en av dem til å gjennomføre utbedringene som er nødvendig.

For å få gjennomført jobben vil de være avhengige av å sette opp et stillas langs hele C- og D-fasaden inn mot bakgården. I følge planen skal de være ferdige med arbeidet før 17. mai, så vi går sommeren i møte uten at verandaer er tildekket.

#### **Skifte av vinduer og verandadører**

Flere beboere har uttrykt behov for å få skiftet vinduer og verandadører, og vi er godt kjent med problemet. På grunn av den økonomiske situasjonen har vi ikke hatt mulighet til å prioritere dette i året som har gått, men vi har gjort en del forberedelser, som å diskutere prosessen med OBOS, vurdere ulike finansieringsløsninger osv.

#### **Oppussing av oppganger**

Det har kommet inn et ønske om å pusse opp oppgangene. Flere av dem trenger sårt et strøk maling, og mange av inngangsdørene til leilighetene hadde også hatt godt av en oppgradering. Igjen har dette ikke blitt prioritert på grunn av økonomien. Vi har sett på muligheten for å gjøre dette på dugnad for å holde kostnadene nede.

#### **Låser til fellesområde**

Vi var en periode plaget med innbrudd i boder i C- og D-oppgangen. Vi vet at lås-systemet i borettslaget er gammelt, og at det helt sikkert har kommet mange nøkler på avveie gjennom årene. Styret innhentet derfor noen tilbud på ulike løsninger, både for elektroniske låser, og for å bytte ut systemnøkklene til alle fellesområdene.

Etter å ha vurdert tilbudene og sett prisene på de ulike løsningene avgjorde styret at dette per nå ikke var forsvarlig økonomisk. For å forsøke å mitigere det største problemet - uvedkommende og innbrudd på loftet i C- og D-oppgangen - ble låsene inn til loftet i disse to oppgangene byttet med smekklåser. Etter dette har det ikke vært rapportert om flere innbrudd i boder.

#### **Beskjæring av trær**

I løpet av året ble det gjennomført trepleie i borettslaget. Det ble utført kronereduksjon og beskjæring av epletreet, bjørketreet, asal- og lindetreet. Tiltaket ble gjort for å forbedre lys- og solforholdene i uteområdene, samt for å ivareta trærnes helse og sikre en pen og balansert vekst.

#### **Diverse**

Ny varmepumpe ble satt i drift, og noen måneder senere ble blandeventilen mosjonert. nye leilighetsnumre til inngangsdører og bod har blitt distribuert.

#### **Sosiale arrangementer**

##### **Juletre**

Den årlige tradisjonen med julegrantenning og gløgg og pepperkaker og nissebesøk på 1. søndag i advent har vi også i år gjennomført til glede for både barn og voksne.

##### **Dugnader**

Behovet for dugnader i uteområdene er noe mindre enn for noen år siden, men vi beholder tradisjonen, både på grunn av de oppgavene som faktisk må gjøres, men også fordi det er en sosial anledning for alle som bor i borettslaget for å møtes.



Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 mistligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 mistligheter 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  
Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: QYCGE-W6631-VK7Z-EPLZY-BD113-DIIT

Vedlegg 1

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

8 av 18

Side 1 av 1  
5027 Revisjonsberetning.pdf



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>449 993</b>	<b>238 523</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		7 281	534 872
Tilbakeføring av avskrivning	14	12 510	12 510
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-313 634	-335 911
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-293 844</b>	<b>211 470</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>156 149</b>	<b>449 993</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		295 043	642 027
Kortsiktig gjeld		-138 894	-192 034
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>156 149</b>	<b>449 993</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		420 889	421 251	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 050 501	1 986 025	2 496 000	2 733 000
Ladeinntekter EL-bil		28 235	24 961	0	20 000
Andre inntekter	3	15 770	38 960	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 515 394</b>	<b>2 471 197</b>	<b>2 496 000</b>	<b>2 753 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	14	-12 510	-12 510	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-11 466	-11 076	-12 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-88 280	-91 640	-95 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-2 384	-72 886	-30 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-707 615	-180 748	-822 000	-590 000
Forsikringer		-234 148	-217 798	-250 000	-280 000
Kommunale avgifter	9	-513 702	-443 851	-530 000	-570 000
Energi/fyring		-184 668	-208 796	-220 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 042	-148 947	-150 000	-170 000
Andre driftskostnader	10	-244 340	-222 972	-261 500	-261 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 258 845</b>	<b>-1 713 914</b>	<b>-2 485 500</b>	<b>-2 296 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>256 550</b>	<b>757 283</b>	<b>10 500</b>	<b>457 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>256 550</b>	<b>757 283</b>	<b>10 500</b>	<b>457 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	27 681	28 583	0	0
Finanskostnader	12	-276 950	-250 994	0	-259 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-249 269</b>	<b>-222 411</b>	<b>0</b>	<b>-259 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 281</b>	<b>534 872</b>	<b>10 500</b>	<b>198 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		7 281	0		
Til annen egenkapital		0	534 872		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	18 950 500	18 950 500
Tomt		3 026 000	3 026 000
Andre varige driftsmidler	14	78 186	90 696
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 054 686</b>	<b>22 067 196</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		6 385	0
Forskuddsbetalte kostnader		40 281	39 261
Andre kortsiktige fordringer	15	968	1 016
Driftskonto OBOS-banken		149 325	507 089
Sparekonto OBOS-banken		98 084	94 662
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>295 043</b>	<b>642 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 349 729</b>	<b>22 709 223</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Opptjent egenkapital	16	7 434 311	7 427 031
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 437 711</b>	<b>7 430 431</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 299 824	4 613 458
Borettsinnskudd		10 473 100	10 473 100
Annen langsiktig gjeld	18	200	200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 773 124</b>	<b>15 086 758</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		67 603	64 102
Påløpte renter		20 216	24 358
Påløpte avdrag		15 975	25 543
Påløpte kostnader		0	43 000
Annen kortsiktig gjeld	19	35 100	35 031
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>138 894</b>	<b>192 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 349 729</b>	<b>22 709 223</b>
Pantstillelse	20	23 645 100	23 645 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.03.2025

Styret i Borettslaget Hammerfestgata

Ola Thoresen

Carina Husmoen

Gudrun Røste

Beate Rendahl

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra 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	1 804 296
Lokalleie	154 281
Garasjeleie	66 120
Eiendomsskatt	17 704
Garasje	8 100
Kapitalkostnader på IN-lån	419 692
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 197
Overført til kapitalkostnader	-420 889
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 050 501</b>

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

Forhåndsavklaring forkjøpsrett	12 770
Nøkler	3 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>15 770</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 466.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 384
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 384</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-182 942
Drift/vedlikehold VVS	-417 419
Drift/vedlikehold elektro	-35 273
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 240
Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 986
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 247
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 509
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-707 615</b>

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

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

Eiendomsskatt	-17 729
Vann- og avløpsavgift	-357 460
Renovasjonsavgift	-138 512
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-513 702</b>

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

Container	-3 506
Driftsmateriell	-1 849
Vaktmestertjenester	-75 038
Renhold ved firmaer	-113 278
Snørydding	-32 781
Andre fremmede tjenester	-10 929
Andre kontorkostnader	-1 555
Bank- og kortgebyr	-2 680
Velferdskostnader	-2 725
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-244 340</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 118
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 422
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 141
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>27 681</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-236 044
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-40 865
Renter på leverandørgjeld	-41
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-276 950</b>

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

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

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.227/bnr.208

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

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

Sykelbod	
Tilgang 2021	125 097
Avskrevet tidligere	-34 402
Avskrevet i år	-12 510
	78 186
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>78 186</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-12 510****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	968
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>968</b>

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

Opptjent egenkapital	7 371 975
Egenkapital fra IN tidligere år	110 000
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-47 664
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>7 434 311</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****OBOS04**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2022	-850 655
Nedbetalt tidligere	135 035
Nedbetalt i år	128 789
	-586 831

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-6 662 015
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 654 177
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	184 845
Nedbetalt tidligere, IN	110 000
Nedbetalt i år, IN	0
	-3 712 993
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-4 299 824</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum	-200
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-200</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning 2024 for seksjon 2	-34 962
Avregning 2023 for seksjon 3	-69
Avregning 2024 for seksjon 3	-69
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-35 100</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 473 100
Pantelån	4 299 824
Påløpte avdrag	15 975
Beregnete IN-forpliktelser	62 336
<b>TOTALT</b>	<b>14 851 235</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 5027 Selskapsnavn: BORETTSLAGET HAMMERFESTGATA

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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