



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 578 316
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 807 119	2 826 424
Sum inntekter		2 807 119	2 826 424
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Annen driftskostnad		1 999 452	1 834 642
Sum kostnader		2 142 077	1 977 267
Driftsresultat		665 042	849 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 633	30 449
Sum finansinntekter		20 633	30 449
Annen finanskostnad		287 242	199 027
Sum finanskostnader		287 242	199 027
Netto finans		-266 609	-168 578
Resultat før skattekostnad		398 434	680 579
Årsresultat		398 434	680 579
Totalresultat		398 434	680 579
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		398 434	680 579
Sum overføringer og disponeringer		398 434	680 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 801 157	2 801 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 801 158	2 801 158
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 801 158	2 801 158
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		199 543	148 697
Sum fordringer		199 543	148 697
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 183 722	1 166 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 183 722	1 166 493
Sum omløpsmidler		1 383 265	1 315 190
SUM EIENDELER		4 184 424	4 116 348

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 082 551	2 480 984
Sum opptjent egenkapital		-2 082 551	-2 480 984
Sum egenkapital		-2 076 051	-2 474 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 994 720	6 376 055
Øvrig langsiktig gjeld		97 600	97 600
Sum annen langsiktig gjeld		6 092 320	6 473 655
Sum langsiktig gjeld		6 092 320	6 473 655
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 807	1 311
Leverandørgjeld		134 181	74 708
Annen kortsiktig gjeld		32 166	41 159
Sum kortsiktig gjeld		168 154	117 178
Sum gjeld		6 260 474	6 590 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 184 424	4 116 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544017

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 578 316
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 952 578 316
BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 807 119	2 826 424
Sum inntekter		2 807 119	2 826 424
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Annen driftskostnad		1 999 452	1 834 642
Sum kostnader		2 142 077	1 977 267
Driftsresultat		665 042	849 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 633	30 449
Sum finansinntekter		20 633	30 449
Annen finanskostnad		287 242	199 027
Sum finanskostnader		287 242	199 027
Netto finans		-266 609	-168 578
Resultat før skattekostnad		398 434	680 579
Årsresultat		398 434	680 579
Totalresultat		398 434	680 579
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		398 434	680 579
Sum overføringer og disponeringer		398 434	680 579



Organisasjonsnr: 952 578 316
BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 801 157	2 801 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 801 158	2 801 158
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 801 158	2 801 158
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		199 543	148 697
Sum fordringer		199 543	148 697
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 183 722	1 166 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 183 722	1 166 493
Sum omløpsmidler		1 383 265	1 315 190
SUM EIENDELER		4 184 424	4 116 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 082 551	2 480 984
Sum opptjent egenkapital	-2 082 551	-2 480 984
Sum egenkapital	-2 076 051	-2 474 484
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 994 720	6 376 055
Øvrig langsiktig gjeld	97 600	97 600
Sum annen langsiktig gjeld	6 092 320	6 473 655
Sum langsiktig gjeld	6 092 320	6 473 655
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 807	1 311
Leverandørgjeld	134 181	74 708
Annen kortsiktig gjeld	32 166	41 159
Sum kortsiktig gjeld	168 154	117 178
Sum gjeld	6 260 474	6 590 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 184 424	4 116 348



Organisasjonsnr: 952 578 316
BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1271

Kampen Terrasse Brl



Velkommen til årsmøte i Kampen Terrasse Brl

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 2024 kl. 19:00, Kampen Bydelshus.

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. Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)
8. Intern Forkjøpsrett
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kampen Terrasse Brl



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styret innstiller Eirik Skarå som møteleder.

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 Eirik Skarå foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



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. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ordinær godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 124.800

Styret har i inneværende periode hatt en høy arbeidsmengde i forbindelse med planlegging og oppstart fasaderehabiliteringsprosjektet. Det foreslås derfor et ekstra styrehonorar på kr. 50.000 som vil fordeles likt mellom styrets fem faste medlemmer.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 174.800



Sak 7

Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret fremmer forslag om at borettslaget inngår avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (heretter: IN-ordning).

Hva går ordningen ut på?

IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt andelseier i vårt borettslag å innbetale sin andel av fellesgjelden. En andelseier som innbetaler sin andel av fellesgjelden vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av borettslagets fellesgjeld.

Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra borettslaget til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte andelseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

Borettslaget ved styret inngår avtale med banken/långiver om IN-ordningen. Gjennom avtalen vil den enkelte andelseiers innbetaling av fellesgjelden bli sikret ved pant i borettslagets faste eiendom som en del av bankens/långivers pantobligasjon (såkalt inntrederett i bankens/långivers obligasjon).

De andelseiere som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med borettslaget. Det vil være OBOS Eiendomsforvaltning AS som opptre på borettslagets vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan andelseieren innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved hver innbetaling er kr 60 000,- og det kan bare foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to ganger pr år/halvårlig. Borettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller borettslagenes sikringsfond. Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

Hvilke konsekvenser får en eventuell IN-ordning for andelseierne

Hvis forslaget blir vedtatt vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felleskostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentejusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for andelseiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Andelseiere som innbetaler hele eller deler av sin andel av fellesgjelden vil få redusert de månedlige utgiftene til felleskostnader.

Er det mulig å reversere innbetalingene?

Nei, det er det ikke. Dersom man har innbetalt hele eller deler av sin andel av fellesgjeld kan dette ikke reverseres.

Hva skjer ved nye låneopptak i borettslaget?



IN-ordningen medfører ikke at borettslagets styre i fremtiden blir avskåret fra å ta opp nye lån i forbindelse med driften av borettslaget. Slike lån vil ikke være omfattet av IN-ordningen uten at det inngås egne avtaler om dette. Kostnad for tilknytning av ett nytt lån i IN-ordningen vil bli fakturert etter gjeldende prisliste.

Kostnader

Kampen Terrasse Brl må betale pt. kr 31 750,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 12 000,- og maksimum kr 18 000,- inkl. mva.

pr. lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente.

Andelseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

Forutsetning for å inngå avtale fra långiver

IN ordningen forutsetter at borettslagets Handelsbankens lån stort 15 MNOK med tilhørende pantessikkerhet på 15 MNOK får prioritet foran borettsinnskuddene.

Generalforsamlingen gir sin tilslutning til dette og styret gis fullmakt til å gjennomføre prioritetsvikelse.

Styrets vurdering

Styret kan ikke se noen ulemper for borettslagets del ved å inngå en avtale om IN-ordning. Styret mener det er positivt at andelseierne gjennom denne ordningen får større valgfrihet med hensyn til finansiering av egen bolig.

Andelseiere som vurderer å innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden forutsettes selv å vurdere fordelene og ulempene for sin egen del ved en slik innbetaling.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i Kampen Terrasse Brl vedtar å gjennomføre ordning om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld. Styret i borettslaget sørger for å inngå de nødvendige avtaler og forutsetninger (prioritetsvikelse) for å gjennomføre ordningen.

Sak 8

Intern Forkjøpsrett

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forkjøpsrett er retten til å tre inn i en inngått avtale (bolighandel) og ta over eiendommen til den prisen og de betingelsene som er oppnådd ved et salg.

Med andre ord er det slik at hvis en bolig har blitt solgt til en kjøper, kan den med lengst ansiennitet som har meldt forkjøpsrett altså bruke forkjøpsretten.

Det er i hovedsak to typer av forkjøpsrett:



1. OBOS forkjøpsrett, der medlemmer av boligbyggelaget som boligselskapet tilhører kan melde forkjøpsrett.,
Intern forkjøpsrett, der vedtektene avgjør hvem som kan melde forkjøp, som regel er det de som allerede eier
2. bolig i boligselskapet hvor boligen selges som kan melde forkjøpsrett.

Det er intern forkjøpsrett som skal behandles på generalforsamling. Så eventuell medlemsansiennitet i Obos er ikke relevant (eller påkrevd).

Hvis Kampen Terrasse skal innføre forkjøpsrett må det fremgå av vedtektene.

Følgende er derfor foreslått som vedtektsendring:

"Intern Forkjøpsrett

Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av første andel. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, avgjøres spørsmålet ved loddtrekning.

Styret i borettslaget skal sørge for at alle andelseiere som har oppgitt kontaktinformasjon til styret, blir informert om at salg har skjedd og at forkjøpsrett kan gjøres gjeldende.

Fristen for å gjøre forkjøpsrett gjeldende er 10 dager fra borettslaget mottok melding om at andel skal skifte eier.

Forkjøpsretten gjelder kun når salget har vært annonsert på det åpne markedet..."

Tilslutning til innføring av vedtektsbestemmelsen krever samtykke fra andelseiere. Det betyr at det er ikke tilstrekkelig at vedtektsendringen blir vedtatt på borettslagets generalforsamling 7. mai for at alle andeler omfattes forkjøpsrett.

Hvilke andeler som har samtykket til forkjøpsrett vil bli presisert i vedtektene.

Styrets innstilling

Styret har i lengre tid arbeidet med dette forslaget. Underveis har de også fått bistand fra Obos Advokatene.

Styret har samlet drøftet fordeler og ulemper for innføring av intern forkjøpsrett.

Ulemper:

- Styret må informere alle beboere og informere om salget og om frist for forkjøpsrett.
- Andelseiere som selger, vil måtte vente på avklaring før salg er endelig.

Fordeler:

- Antatt mer stabil masse av beboere, siden det er enklere "å vokse" internt i borettslaget
- Enklere for tilfeller der beboer ønsker å kjøpe tilstøtende enhet for sammenslåing.

Nøytral: Antatt ingen påvirkning på pris ved salg ene eller andre vei.

Forslag til vedtak

Endre vedtekt som foreslått i saksfremstilling.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det skal på generalforsamling velges nye styremedlemmer.

Valgkomitéen har følgende innstilling:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hildegunn Hernes

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Astrid Maria Palm
- Maria Aasland

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alec Ross Andreassen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kåre Magnus Bergh
- Sissel Paulsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alec Ross Andreassen	Sons Gate 3 B
Styremedlem	Maria Aaslund	Sons Gate 3 F
Styremedlem	Alf Terje Andresen	Sonsgate 3 F
Styremedlem	Fredrik Grimsmo Hofstad	Sons Gate 3 E
Styremedlem	Astrid Maria Palm	Sons Gate 3 E
Varamedlem	Joar Reithaug Rasmussen	Sons Gate 3 E

Valgkomiteen

Kåre Magnus Bergh	Sonsgate 3 C
Sissel Paulsen	Sons Gate 3 A

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no, og e-post:

kampenterrasse@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.

Generelle opplysninger om Kampen Terrasse Brl

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter.

Kampen Terrasse Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952578316, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 424

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.

Kampen Terrasse Brl har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har avholdt ti styremøter i perioden fra mai 2022 til mai 2024. Vi har hatt samme leder mens tre av fire styremedlemmer har vært nye.

Styrets arbeid har i perioden vært sterkt preget av arbeidet med å planlegg og starte opp fasadeoppgraderingsprosjektet som nå pågår. I tillegg til øvrig løpende vedlikehold som er gjennomført, har det vært utført en større jobb med å feste varmekabler på tak og å få installert ny snøfanger. Det har også blitt installert ny tørketrommel i fellesvaskeri. Det ble gjennomført høstdugnad som vanlig, med svært godt oppmøte. Hagegruppen har i perioden vært aktiv og styret takker hele gruppen og særlig primus motor Matti for det gode arbeidet med å holde hagen vår fin og frodig. HMS -runde har vært gjennomført, og nye radonmålinger har vært gjennomført i vinter.

Til fasadeprosjektet ble det opprettet en egen arbeidsgruppe på tre styremedlemmer samt styreleder for å fordele oppgaver i planleggingsfasen. Arbeidsgruppen hadde jevnlig møter så ofte som annenhver uke utover høsten for å rekke over alle deloppgaver. Det ble blant annet engasjert energirådgiver for å utarbeide energirapport. Denne ble lagt ved søknaden om prosjektstøtte fra Enova som ble innvilget, på hele 5,24 MNOK. Det ble også søkt om støtte fra Byantikvaren og Kulturminnefondet som ikke ble innvilget. Det ble i november avholdt informasjonsmøte om prosjektet for beboerne. Det ble også engasjert rådgiver for å utarbeide prisunderlag for entreprenører, og i desember ble prisunderlag sendt ut med frist i januar. I februar, etter at prosjektet med etterisolering med isolerende puss og vindusutskifting ble vedtatt med overveldende flertall på ekstraordinær generalforsamling, ble det etter forhandling signert kontrakt for gjennomføring av arbeidene med Takst & Vindu Spesialisten as. Arbeidene startet opp rundt påsketider -24, og pågår nå for fullt, med de første vinduene forventet innsatt i uke 19. Arbeidene vil pågå gjennom hele sommeren og forventes ferdigstilte i september/oktober.

Det har i løpet av året også vært jobbet i en egen arbeidsgruppe med ett styremedlem og to varamedlemmer for å klargjøre saken med innføring av intern forkjøpsrett.

Oslo, 22. april 2024



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 255.000 til normalt vedlikehold. Budsjettet for 2024 hensyntar hverken fasade eller vindusprosjektet som er i gang.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kampen Terrasse Brl.

Lån

Kampen Terrasse Brl 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 2024.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene
Fra 01.02.24

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kampens Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kampens Terrasse som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 18. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FNLHC-33F06-AQ0GK-SVA8F-I4TWT-YF4Z1



BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE ORG.NR. 952 578 316, KUNDENR. 1271

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 198 012	1 082 573	1 198 012	1 215 111
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	398 434	680 579	518 202	347 987
Tillegg for nye langsiktige lån 16	96 830	6 377 013	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-478 165	-6 942 153	0	-339 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	17 099	115 439	518 202	8 987
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 215 111	1 198 012	1 716 214	1 224 098

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 383 265	1 315 190
Kortsiktig gjeld	-168 154	-117 178
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 215 111	1 198 012

BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE ORG.NR. 952 578 316, KUNDENR. 1271

RESULTATREGNSKAP

Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
------	----------	----------	----------	----------

Vedlegg 1

15 av 26

Årsrapport 2023.pdf



		2023	2022	2023	2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 700 662	2 703 960	2 880 000	2 790 000
Andre inntekter	3	106 457	122 464	80 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 807 119	2 826 424	2 960 000	2 790 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 625	-17 625	-17 625	-17 625
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-124 800
Revisjonshonorar	6	-7 294	-7 329	-8 000	-8 000
Andre honorarer		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-127 610	-122 705	-128 000	-135 000
Konsulenthonorar	7	-167 843	-12 368	-110 000	-250 000
Drift og vedlikehold	8	-445 790	-366 630	-503 000	-255 000
Forsikringer		-165 144	-230 887	-162 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-478 189	-411 268	-483 173	-564 588
Energi/fyring		-256 029	-328 445	-320 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 820	-131 820	-132 000	-132 000
Andre driftskostnader	10	-219 733	-223 190	-202 000	-216 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 142 077	-1 977 267	-2 190 798	-2 108 013
DRIFTSRESULTAT		665 042	849 157	769 202	681 987
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 633	30 449	39 000	0
Finanskostnader	12	-287 242	-199 027	-290 000	-334 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-266 609	-168 578	-251 000	-334 000
ÅRSRESULTAT		398 434	680 579	518 202	347 987

Overføringer:

Reduksjon udekket tap 398 434 680 579

**BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE
ORG.NR. 952 578 316, KUNDENR. 1271**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 801 157	2 801 157
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		2 801 158	2 801 158

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader	4 620	275
Forskuddsbetalte kostnader	194 923	148 422
Driftskonto OBOS-banken	580 433	578 696
Driftskonto OBOS-banken II	18 582	18 481
Sparekonto OBOS-banken	584 707	569 316
SUM OMLØPSMIDLER	1 383 265	1 315 190

SUM EIENDELER**4 184 424 4 116 348****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 65 * 100	6 500	6 500
Udekket tap	15	-2 082 551 -2 480 984
SUM EGENKAPITAL	-2 076 051	-2 474 484

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 994 720	6 376 055
Borettsinnskudd	17	97 600	97 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 092 320	6 473 655

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	32 166	41 159
Leverandørgjeld	134 181	74 708
Påløpte renter	1 807	1 311
SUM KORTSIKTIG GJELD	168 154	117 178

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**4 184 424 4 116 348**

Pantstillelse	18	6 597 600	15 697 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04. 2024

Styret i Borettslaget Kampens Terrasse

Alec Ross Andreassen /s/

Alf Terje Andresen /s/

Astrid Maria Palm /s/

Maria Aaslund /s/

Fredrik Grimsmo Hofstad /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**



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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 533 271
TV	130 299
Lån	43 458
Eiendomsskatt	7 580
Avregning lån	-13 946
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 700 662

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	3 750
Etterfakturering	27 032
Melkebutikken	75 000
Nøkler	675
SUM ANDRE INNTEKTER	106 457

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER



Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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 2022/2023, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 2 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 294.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 405
Et godt råd AS	-44 344
Asplan Viak AS	-36 094
Balkongteam AS	-25 250
Boliginstituttet AS	-43 750
SUM KONSULENTHONORAR	-167 843

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 441
Drift/vedlikehold VVS	-75 299
Drift/vedlikehold elektro	-201 030
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 257
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 940
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-122 983
Kostnader dugnader	-14 840
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-445 790

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 588
Vann- og avløpsavgift	-326 319
Feieavgift	-4 335
Renovasjonsavgift	-139 947
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-478 189

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

Lokalleie	-12 000
Diverse leiekostnader/leasing	-16 852
Driftsmateriell	-3 150
Vaktmestertjenester	-80 168
Renhold ved firmaer	-70 645
Snørydding	-18 558
Andre fremmede tjenester	-1 192
Trykksaker	-27
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 500
Andre kontorkostnader	-6 655
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-3 305
Velferdskostnader	-4 442
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-219 733

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 895
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 391
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	347
SUM FINANSINTEKTER	20 633

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-42 961
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-243 973
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-251
Renter på leverandørgjeld	-57
SUM FINANSKOSTNADER	-287 242

NOTE: 13

Kostpris/Bokf.verdi	1 509 986
Kostpris/Bokf.verdi	1 291 171
SUM BYGNINGER	2 801 157

Gnr.231/bnr.424 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Inventar	
Tilgang 2002	30 855
Avskrevet tidligere	-30 854



	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

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.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-937 225	
Økning i år	-14 489	
Nedbetalt tidligere	17 159	
Nedbetalt i år	29 868	
		-904 687

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,50 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2022	-5 439 788	
Økning i år	-82 341	
Nedbetalt tidligere	110 094	
Nedbetalt i år	322 002	
		-5 090 033

OBOS Boligkreditt AS, Balkonglån

Opprinnelig 2015	-1 197 961	
Nedbetalt tidligere	1 168 496	
Nedbetalt i år	29 465	

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 994 720
------------------------------------	-------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-97 600
Økt 2013	-1 150
Korreksjon tidligere år	1 150

SUM BORETTSINNSKUDD	-97 600
----------------------------	----------------

NOTE: 18

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	97 600
Pantelån	5 994 720
TOTALT	6 092 320

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 801 157
TOTALT	2 801 157



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer . 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Oppussing av utleieleilighet	
2017	Fasaderehabilitering	Rehabilitering av sprekker i fasaden inn mot bakgård, og malt.
2015	Fibernet	Lynet internett la fiberlinje inn i gården. Styret inngitt en kollektiv avtale med 5 års bindingstid.
2014	Oppgradering bakgård	Nye kantstein, oppbevaringskasser, sykkelbod, søppelskur, marktegl og utegrill. Forsterking av snøfangeren på tak
2014	Malt inngangporter og oppgangsdører	
2014	Vedlikeholdsplan for videre vedlikehold	
2011	Balkonger	Nye balkonger inn mot bakgård ferdigstilt. Enkelte beboere som ikke fikk balkong har fått dør ut mot brannbalkong.
2007	Diverse - tak m.m.	Følgende arbeider ble utført i 2007: Nytt takbelegg, nye snøfangere, selvregulerende varmekabler ble montert i takrennene. 10 piper ble revet ned og bygget opp igjen. Det ble også foretatt rengjøring, pussreparasjoner og oppmaling av alle gatefasader. Sykkelparkeringen ble utvidet. Calling anlegget ble byttet ut. Det er mulig for beboere å bestille apparat med skjerm.Ta kontakt med Rolf A. Hemer på tel. 23 20 31 30 eller via internettsiden www.hemer.no for info. og priser. - Borettslaget har rehabilitert alle badene med soilrør.Ferdig september



05, det er installert felles varmtvannsbereder.
- - Ventilasjonskanalene er rensset/utbedret samtidig med baderomsrehabiliteringen.
- varmekabler i takrenner er installert i 2004.
- Brannbalkongene mot gaten pusses ned og males på nytt.
- Vask og varmtvannsbatteri monteres i arbeidstolett ved det gamle fryserommet.

2007 reparasjon/maling gatefasader
2007 Nytt callinganlegg
2005 Badetromsrehabilitering/nye soilrør
2004 Varmekabler takrenner



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 1271 Selskapsnavn: Kampen Terrasse Brl

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
E-post: oef@obos.no

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