



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 578 316
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 753 165	2 755 973
Sum inntekter		2 753 165	2 755 973
Kostnader			
Lønnskostnad		132 120	136 920
Annen driftskostnad		3 238 525	1 808 089
Sum kostnader		3 370 645	1 945 009
Driftsresultat		-617 480	810 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 555	31 110
Sum finansinntekter		28 555	31 110
Annen finanskostnad		185 696	222 648
Sum finanskostnader		185 696	222 648
Netto finans		-157 141	-191 538
Ordinært resultat før skattekostnad		-774 621	619 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-774 621	619 426
Årsresultat		-774 621	619 426
Totalresultat		-774 621	619 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-774 621	619 426
Sum overføringer og disponeringer		-774 621	619 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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			
Kundefordringer			400
Andre fordringer		9 004	221 197
Sum fordringer		9 004	221 597
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 863	1 893 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 863	1 893 196
Sum omløpsmidler		1 048 867	2 114 794
SUM EIENDELER		3 850 026	4 915 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		3 924 130	3 149 509
Sum opptjent egenkapital		-3 924 130	-3 149 509
Sum egenkapital		-3 917 630	-3 143 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 560 801	7 452 358
Øvrig langsiktig gjeld		97 600	97 600
Sum annen langsiktig gjeld		7 658 401	7 549 958
Sum langsiktig gjeld		7 658 401	7 549 958
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		818	1 288
Leverandørgjeld		60 033	477 223
Annen kortsiktig gjeld		48 404	30 492
Sum kortsiktig gjeld		109 255	509 003
Sum gjeld		7 767 656	8 058 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 850 026	4 915 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 512505

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 578 316
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 952 578 316
BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 753 165	2 755 973
Sum inntekter		2 753 165	2 755 973
Kostnader			
Lønnskostnad		132 120	136 920
Annen driftskostnad		3 238 525	1 808 089
Sum kostnader		3 370 645	1 945 009
Driftsresultat		-617 480	810 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 555	31 110
Sum finansinntekter		28 555	31 110
Annen finanskostnad		185 696	222 648
Sum finanskostnader		185 696	222 648
Netto finans		-157 141	-191 538
Ordinært resultat før skattekostnad		-774 621	619 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-774 621	619 426
Årsresultat		-774 621	619 426
Totalresultat		-774 621	619 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-774 621	619 426
Sum overføringer og disponeringer		-774 621	619 426



Organisasjonsnr: 952 578 316
BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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			
Kundefordringer			400
Andre fordringer		9 004	221 197
Sum fordringer		9 004	221 597
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 863	1 893 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 863	1 893 196
Sum omløpsmidler		1 048 867	2 114 794
SUM EIENDELER		3 850 026	4 915 952
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	3 924 130	3 149 509
Sum opptjent egenkapital	-3 924 130	-3 149 509
Sum egenkapital	-3 917 630	-3 143 009
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 560 801	7 452 358
Øvrig langsiktig gjeld	97 600	97 600
Sum annen langsiktig gjeld	7 658 401	7 549 958
Sum langsiktig gjeld	7 658 401	7 549 958
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	818	1 288
Leverandørgjeld	60 033	477 223
Annen kortsiktig gjeld	48 404	30 492
Sum kortsiktig gjeld	109 255	509 003
Sum gjeld	7 767 656	8 058 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 850 026	4 915 952



Organisasjonsnr: 952 578 316
BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Kampen Terrasse Brl vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 25.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 02.06.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel i postkassen til styreleder Hildegunn Hernes innen årsmøtet avsluttes.



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

Selskapsnummer: 1271 Selskapsnavn Kampen Terrasse Brl

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Forslag til vedtak: Se sak 1 i innkallingen.

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

Valg av protokollvitne:

Forslag til vedtak: Se sak 2 i innkallingen.

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Forslag til vedtak: Se sak 3 i innkallingen.

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

Fastsettelse av honorarer:

Forslag til vedtak: Se sak 4 i innkallingen.

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

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

Se sak 5 og 6 i innkallingen.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 1 år	Alec Ross Andreassen	
Styremedlem 1 år	Hilde Taklo Knutzen	
Styremedlem 2 år	Alf Terje Andresen	
Styremedlem 2 år	Matti Lucie Arentz	
Varamedlem 1 år	Espen Revold	
Varamedlem 2 år	Joar Reithaug Rasmussen	
Valgkomite 1 år	Mari Taranrød Storsul	
Valgkomite 1 år	Sissel Paulsen	



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Kampen Terrasse Brl. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1271>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Kampen Terrasse Brl

Hildegunn Hernes

Alec Ross Andreassen

Alf Terje Andresen

Stine Søberg Michelsen

Espen Revold



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Espen Revold er valgt



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hildegunn Hernes	Sons Gate 3 E
Styremedlem	Alec Ross Andreassen	Sons Gate 3 B
Styremedlem	Alf Terje Andresen	Sonsgate 3 F
Styremedlem	Stine Søberg Michelsen	Sons Gate 3 G
Styremedlem	Espen Revold	Sons Gate 3 E
Varamedlem	Hilde Taklo Knutzen	Sons Gate 3 D
Varamedlem	Joar Reithaug Rasmussen	Sons Gate 3 E

Valgkomiteen

Matti Lucie Arentz	Sonsgate 3 A
Mari Taranrød Storsul	Sons Gate 3 D

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Kampen Terrasse Brl

Borettslaget består av 65 andelsleiligheter. Kampen Terrasse Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952578316, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Sonsgate 3 A,b,c,d,e,f,g

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Kampen Terrasse Brl 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 EY.



Styrets arbeid

Styret har avholdt fem styremøter i perioden fra juni 2020 til mai 2021. Vi har hatt et forholdsvis rolig arbeidsår etter at oppgangsrehabiliteringen ble ferdigstilt. Løpende og akutte vedlikeholdsoppgaver har det likevel vært en del av som vannlekkasjer, defekte låser og defekte maskiner i fellesvaskeriet i tillegg til nødvendige befaringer, uformelle samtaler og kontakt med beboere.

Årlige sjekker

Dette året har vi hatt en gjennomgang av hele bygården av ulike håndverkere for å se til at alt er i forsvarlig i stand. Rørlegger har vært her og mange små utbedringer ble gjort i etterkant. Elektriker har hatt en gjennomgang og gjort små og oppgraderinger. I tillegg har det blitt lys i sykkel- og søppelskuret.

Vår kontakt i Oslo lås og nøkkelfix har også sjekket alle låser og dørpumper og nødvendige utskiftninger er gjort.

Høsten 2020 var If sikkerhet her og byttet røykvarslere og brannslukkingsapparater i alle leiligheter og i fellesareal. Det er hengt opp nye branninstrukser i alle oppganger. Neste sjekk og gjennomgang er i 2025.

Ferdigstilling av oppgangene

Oppgangsoppgraderingen ble i all hovedsak ferdigstilt i forrige styreperiode. Men de siste arbeidene ble slutført i denne perioden. Det skal nå være hengt opp oppslagstavler med nødvendig informasjon i alle oppganger, dørstoppere er festet og kroker til å holde dører åpne i fellesareal er montert. 1-årsbefaring er gjennomført og arbeidet med oppgangene ansees som ferdigstilt.

Vinduer

Med bakgrunn i tidligere befaringer av byggesakskyndige og tilbakemeldinger fra enkelte beboere, så har vi begynt å planlegge utskiftning av vinduene i borettslaget. I den forbindelse har vi samtidig undersøkt nødvendigheten og kostnaden ved å male fasaden i samme runde. Vi ser for oss at vinduene skal byttes ut i løpet av de neste 5 årene. Vi har derfor laget ulike alternativer for hvordan vi kan gjøre dette rent praktisk og vi har sett på alternative måter å finansiere arbeidet på. Dette vil bli presentert for borettslaget på et beboermøte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 753 165.

Dette er kr 55 165 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekter fra melkebutikken.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 370 645.

Dette er kr 152 355 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere vedlikeholdskostnader og energikostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 774 621 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 939 612 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 168 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 23 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kampen Terrasse Brl.

Lån

Kampen Terrasse Brl har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 1,7% økning av felleskostnadene fra 01.04.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kampens Terrasse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Borettslaget Kampens Terrasse som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bodø, 4. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Kampens Terrasse

A member firm of Ernst & Young Global Limited

11 av 31

2

Pemneo Dokumentnøkkel: KV4VQ-UZBPH-85HL8-8FAGV-8G1C4-TGBMF



PENNEO

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

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

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-05-04 09:04:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: KV4VQ-UZBPH-85HL8-8FAGY-8G1C4-TGBMF

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 3



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

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 605 791	1 538 655	1 605 791	939 612
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-774 621	619 426	-1 015 500	833 000
Tillegg for nye langsiktige lån 16	1 130 684	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-1 022 241	-552 291	-506 000	-571 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-666 178	67 135	-1 521 500	262 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	939 612	1 605 791	84 291	1 201 612

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 048 867	2 114 794
Kortsiktig gjeld	-109 255	-509 003
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	939 612	1 605 791



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 684 508	2 684 508	2 685 000	2 713 000
Andre inntekter	3	68 657	71 465	13 000	13 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 753 165	2 755 973	2 698 000	2 726 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 120	-16 920	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-6 875	-5 875	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-115 775	-112 840	-116 000	-119 500
Konsulenthonorar	7	-3 500	-7 038	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 866 680	-424 926	-1 953 500	-168 000
Forsikringer		-188 398	-169 331	-188 500	-211 500
Kommunale avgifter	9	-432 946	-402 822	-435 000	-437 000
Energi/fyring		-173 697	-210 016	-220 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 420	-279 504	-232 000	-232 000
Andre driftskostnader	10	-225 234	-195 737	-215 000	-225 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 370 645	-1 945 009	-3 523 000	-1 767 500
DRIFTSRESULTAT		-617 480	810 964	-825 000	958 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 555	31 110	26 500	26 500
Finanskostnader	12	-185 696	-222 648	-217 000	-152 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-157 141	-191 538	-190 500	-125 500
ÅRSRESULTAT		-774 621	619 426	-1 015 500	833 000
Udekket tap		-774 621	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	619 426		



BALANSE

	Note	2020	2019
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		9 004	1 228
Kundefordringer		0	400
Forskuddsbetalte kostnader		0	219 969
Driftskonto OBOS-banken		499 820	357 972
Sparekonto OBOS-banken		540 043	1 535 225
SUM OMLØPSMIDLER		1 048 867	2 114 794
SUM EIENDELER		3 850 026	4 915 952
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 65 * 100		6 500	6 500
Annen innskutt egenkapital		1 990 954	1 990 954
Udekket tap	15	-5 915 084	-5 140 463
SUM EGENKAPITAL		-3 917 630	-3 143 009
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 560 801	7 452 358
Borettsinnskudd	17	97 600	97 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 658 401	7 549 958
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 346	30 492
Leverandørgjeld		60 033	477 223
Påløpte renter		818	1 288
Annen kortsiktig gjeld	18	15 058	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		109 255	509 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 850 026	4 915 952
Pantstillelse	19	9 197 600	9 100 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.04.2021

Styret i Borettslaget Kampens Terrasse

Hildegunn Hernes /s/

Alec Ross Andreassen /s/

Alf Terje Andresen /s/

Stine Sjøberg Michelsen /s/

Espen Revold /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 272 596
Internett	225 420
Nedbetaling lån	186 492
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 684 508

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	15 457
Melkebutikken	52 000
Nøkler	1 200
SUM ANDRE INNETEKTER	68 657

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 120

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 2019/2020, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 604, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 500
SUM KONSULENTHONORAR	-3 500

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-140 625
Malercompagniet Oslo AS	-1 485 228
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 625 853
Drift/vedlikehold bygninger	-72 975
Drift/vedlikehold VVS	-53 704
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 279
Drift/vedlikehold brannsikring	-94 869
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 866 680

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-244 792
Feieavgift	-11 242
Renovasjonsavgift	-176 911
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-432 946

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

Lokalleie	-3 250
Container	-4 380
Driftsmateriell	-9 801
Lyspærer og sikringer	-2 428
Vaktmestertjenester	-82 065
Renhold ved firmaer	-90 073
Snørydding	-16 298
Andre fremmede tjenester	-143
Trykksaker	-1 086
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 604
Andre kontorkostnader	-6 823
Porto	-1 894
Bank- og kortgebyr	-3 391
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-225 234

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	206
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 818
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	860
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 671
SUM FINANSINTEKTER	28 555

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-11 679
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-148 626
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 598
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-7 476
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 901
Renter på leverandørgjeld	-86
Andre rentekostnader	-2 330
SUM FINANSKOSTNADER	-185 696

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Gnr.231/bnr.424

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**

OBOS Boligkreditt AS, Balkonglån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2015	-1 197 961	
Nedbetalt tidligere	657 352	
Nedbetalt i år	166 353	
		-374 256

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-7 776 010	
Nedbetalt tidligere	1 324 086	
Nedbetalt i år	341 930	
		-6 109 994

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-600 000	
Nedbetalt tidligere	140 175	
Nedbetalt i år	459 825	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2020	-1 130 684	
Nedbetalt i år	54 133	



	-1 076 551
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 560 801

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

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

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Strøm desember 2020, fakturert i januar 2021.	-15 058
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 058

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	97 600
Pantelån	7 560 801
TOTALT	7 658 401

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

Bygninger	2 801 157
TOTALT	2 801 157



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post: kampenterrasse@styrerommet.no

Vaktmester

Gamle Oslo Servicesentral AS ivaretar den daglige driften og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til avtalen.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78995166. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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 slokkeutstyr 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 dognad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Kampen Terrasse Brl er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Se vedlagt

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Alec Ross Andreassen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Hilde Taklo Knutzen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Alf Terje Andresen

Matti Lucie Arentz

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Espen Revold

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Joar Reithaug Rasmussen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



Nominasjonskomiteens redegjørelse:

Årets arbeid med innstilling på nye styremedlemmer og varaer var litt mer utfordrende enn tidligere år da vår styreleder gjennom mange år valgte å si nei takk til renominasjon pga. flytting. I den påfølgende prosessen med å lage en god innstilling, hvor vi skulle få på plass en ny styreleder og til sammen to styremedlemmer og en vara var på valg, har nominasjonskomiteen snakket med alle nåværende styremedlemmer og varaer. I tillegg har vi snakket med en del beboere direkte og også invitert, via borettslagets Facebook-gruppe, beboere som kunne være interesserte i et styreverv til å ta kontakt med oss. Ingen beboere meldte seg. Underveis så vi på mulighetene for å hente inn en ekstern styreleder, men etter mange gode samtaler med nåværende styremedlemmer kom vi heldigvis i mål med et styre som kun består av beboere, noe vi mener er viktig. Vi mener å ha innstilt et funksjonelt og effektivt styre og alle som er foreslått er samstemt i innstillingen.

Da det var ønskelig at nominasjonskomiteens ene medlem trår inn i det nye styret har nominasjonskomiteen nominert en ny person til komiteen for 2021-22 som erstatning for Matti Lucie Arentz.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Leder:

Som leder 2021-22 foreslås:

Navn: Alec Ross Andreassen

Adresse: Sons gate 3B, 0654 Oslo

E-postadresse: alecrossandreassen@gmail.com

B. Styremedlemmer:

Ikke på valg i år:

Navn: Stine Søberg Michelsen (2020-22)

Adresse: Sons gate 3G, 0654 Oslo

E-postadresse: stine.soberg.michelsen@gmail.com

Som styremedlem 2021-22 foreslås:

Navn: Hilde Taklo Knutzen

Adresse: Sons gate 3D, 0654 Oslo

E-postadresse: hilde@ullevaal.no

Som styremedlemmer 2021-23 foreslås:

Navn: Alf Terje Andresen

Adresse: Sons gate 3F, 0654 Oslo

E-postadresse: ata@vitas.no

Navn: Matti Lucie Arentz

Adresse: Sons gate 3A, 0654 Oslo

E-postadresse: matti.arentz@gmail.com

C. Varamedlemmer:

Som varamedlem 2021-22 foreslås:

Navn: Espen Revold

Adresse: Sons gate 3E, 0654 Oslo

E-postadresse: espen.revold@norskfolkemuseum.no

Som varamedlem 2021-23 foreslås:

Navn: Joar Reithaug Rasmussen

Adresse: Sons gate 3E, 0654 Oslo

E-postadresse: joar.rasmussen@gmail.com



D. Valgkomité:

Som valgkomité 2021-22 foreslås:

Navn: Mari Taranrød Storsul

Adresse: Sons gate 3D, 0654 Oslo

E-postadresse: mari.storsul@gmail.com

Navn: Sissel Paulsen

Adresse: Sons gate 3A, 0654 Oslo

E-postadresse: sissel.paulsen@lyse.net

Oslo, 29. april 2021

i valgkomiteen for Kampen Terrasse Brl 2020-21: Mari Taranrød Storsul

Matti Lucie Arentz



Sak 6

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 1 år

Mari Taranrød Storsul

Sissel Paulsen