



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 786 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAMPENMEK 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

### 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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 275 054	7 340 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 275 054</b>	<b>7 340 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		165 150	171 150
Annen driftskostnad		2 406 890	2 325 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 572 040</b>	<b>2 496 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 703 014</b>	<b>4 844 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 406	21 480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 406</b>	<b>21 480</b>
Annen finanskostnad		1 262 841	1 666 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 262 841</b>	<b>1 666 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 230 435</b>	<b>-1 645 280</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 472 580</b>	<b>3 199 035</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 472 580</b>	<b>3 199 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 472 580</b>	<b>3 199 035</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 472 580</b>	<b>3 199 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 472 580	3 199 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 472 580</b>	<b>3 199 035</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		164 004 576	163 954 216
Sum varige driftsmidler		164 004 576	163 954 216
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		270 529	268 697
Sum finansielle anleggsmidler		270 529	268 697
Sum anleggsmidler		164 275 105	164 222 913
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			20 379
Andre fordringer		16 707	8 946
Sum fordringer		16 707	29 326
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 426 199	2 225 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 426 199	2 225 380
Sum omløpsmidler		2 442 906	2 254 706
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 718 011</b>	<b>166 477 618</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		375 000	375 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		56 718 593	53 246 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 718 593</b>	<b>53 246 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 093 593</b>	<b>53 621 014</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		63 578 320	66 711 965
Øvrig langsiktig gjeld		45 572 800	45 572 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 151 120</b>	<b>112 284 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 151 120</b>	<b>112 284 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		72	71
Leverandørgjeld		244 861	362 640
Skyldige offentlige avgifter		14 100	14 100
Annen kortsiktig gjeld		214 266	195 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 298</b>	<b>571 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 624 418</b>	<b>112 856 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 718 011</b>	<b>166 477 618</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446612

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 892 786 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAMPENMEK 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

**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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 892 786 062  
KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 275 054	7 340 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 275 054</b>	<b>7 340 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		165 150	171 150
Annen driftskostnad		2 406 890	2 325 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 572 040</b>	<b>2 496 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 703 014</b>	<b>4 844 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 406	21 480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 406</b>	<b>21 480</b>
Annen finanskostnad		1 262 841	1 666 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 262 841</b>	<b>1 666 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 230 435</b>	<b>-1 645 280</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 472 580</b>	<b>3 199 035</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 472 580</b>	<b>3 199 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 472 580</b>	<b>3 199 035</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 472 580</b>	<b>3 199 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 472 580	3 199 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 472 580</b>	<b>3 199 035</b>



Organisasjonsnr: 892 786 062  
KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		164 004 576	163 954 216
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		270 529	268 697
Sum anleggsmidler		164 275 105	164 222 913
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		16 707	20 379
Sum fordringer		16 707	8 946
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 426 199	2 225 380
Sum omløpsmidler		2 442 906	2 254 706
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 718 011</b>	<b>166 477 618</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		375 000	375 000
Sum innskutt egenkapital		375 000	375 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	56 718 593	53 246 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>56 718 593</b>	<b>53 246 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>57 093 593</b>	<b>53 621 014</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	63 578 320	66 711 965
Øvrig langsiktig gjeld	45 572 800	45 572 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>109 151 120</b>	<b>112 284 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>109 151 120</b>	<b>112 284 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	72	71
Leverandørgjeld	244 861	362 640
Skyldige offentlige avgifter	14 100	14 100
Annen kortsiktig gjeld	214 266	195 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>473 298</b>	<b>571 840</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>109 624 418</b>	<b>112 856 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>166 718 011</b>	<b>166 477 618</b>



Organisasjonsnr: 892 786 062  
KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

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



## Årsmøte 2021

Kampenmek 2 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 18. april - 25. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Kampenmek 2 Borettslag. Avstemningen åpner 18. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 21:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5736>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Prosjekt: Fasaderehabilitering
6. Prosjekt: Felles brannvarslingsanlegg
7. Prosjekt: Service på dører
8. Prosjekt: Nytt callinganlegg
9. Prosjekt: Postkasseanlegg
10. Bakgården
11. Blomster og planter
12. Plattinger
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Kampenmek 2 Borettslag**

Terje Sørbø

Mads Berg

Halvor Bjørn

Brita Lill Kinnestad



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 protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Styret innstiller på at foreslåtte eiere velges til å signere protokollen

**Forslag til vedtak**

Audun Myhra Bergwitz og Oddvar Moi er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 2020 - Årsrapport 5736.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Terje Sørbø	Sverres Gate 9
Styremedlem	Mads Berg	Sverres Gate 5
Styremedlem	Halvor Bjørn	Sverres Gate 9
Styremedlem	Brita Lill Kinnestad	Sverres Gate 5
Varamedlem	Johan Nordgaard Hermstad	Sverres Gate 5
Varamedlem	Gisken Smaaland Nordgaard	Sverres Gate 5

### Valgkomiteen

Jon Reidar Øyan	Sverres Gate 5
Øyvind Slåke	Sverres Gate 5

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Kampenmek 2 Borettslag

Borettslaget består av 75 andelsleiligheter.

Kampenmek 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 892786062, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Sverresgate 5 og 9

Gårds- og bruksnummer :  
231 442

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.

Kampenmek 2 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.





## Styrets arbeid 2020/2021

Styret har hatt ti styremøter fra mai 2020 til februar 2021, samt et budsjettmøte med OBOS. Samarbeidet internt i styret har fungert godt.

Denne perioden har vi konsentrert oss om drift av borettslaget, svart på henvendelser fra beboere, fulgt opp forsikringssaker, ryddet sykkelparkeringen, byttet bredbåndsløyper, oppgradert adgangssystemet, rensset ventilasjonsanlegget og planlagt fasaderehabilitering samt jobbet med HMS, rutiner og dokumentasjon. Innen HMS har vi blant annet fått bedre merking av rømningsveier og plassert ut nye brannslukkere i fellesarealer og garasjen.

## Arkivering

Styret har utfordringer med manglende arkiv fra tidligere, som gir oss mindre tilgang til historikken til bygget og vedtak fra tidligere perioder. Vi arbeider derfor med å utbedre arkivet, og få bedre arkiveringsrutiner på plass.

## Regnskap og budsjett

Kampen Mek 2 Borettslag er majoriteten av Sameiet Sverres gate 5, som også består av garasjeanlegget og næringslokale i Sverres gate 7. Enkelte kostnader bæres av borettslaget alene, mens overordnede kostnader faktureres sameiet og deles på borettslaget etter sameiebrøk.

Styret hadde i november 2020 et regnskapsmøte sammen med OBOS hvor hovedtrekkene i planene for 2021 ble lagt, og det ble satt opp budsjetter for både borettslaget og sameiet.

## Dugnad

Grunnet smitteverntiltak knyttet til koronapandemien ble det ikke avholdt dugnad i 2020. Av samme årsak var det ikke samling i bakgården for å tenne julegran. Som alternativ til dugnad har styret ryddet i bakgård og fellesarealer.

Nytt av året er at vi samarbeider med naboene i Sverres gate 1-3 om container for opprydding. Vi har hatt to runder med container i løpet av 2020.

## Vaktmester og renhold

Oslo Bygårdsdrift leverer både vaktmester- og renholdstjenester. De fikk også ansvaret for desinfisering av kontaktflater under pandemien. Fra nyttår erstattet vi desinfisering med økt renholdsfrekvens. Fellesarealer og kontaktflater vaskes nå tre dager i uken.

## OBOS

Borettslaget har OBOS som forretningsfører. Styret har vært godt fornøyd med OBOS' forretningsførsel i 2020/2021. I januar 2021 fikk vi ny rådgiver.

OBOS' forsikringsavdeling håndterer forsikringssaker på vegne av styret. Se også punktet om forsikring under orientering om borettslagets drift.

## Søknader om ombygging

Som hovedregel godkjenner styret søknader om ombygging som oppfyller byggtekniske krav, er godkjent av Plan- og bygningsetaten, og hvor prosjektet gjennomføres og er prosjektert av fagkyndig som påtar seg ansvar for ombyggingen.

Styret legger i vurdering vekt på om leiligheten har universal utforming, at arealet i leiligheten ikke endres, at ombyggingen ikke skal ha konsekvenser for de andre andelseierne, at ombyggingen ikke vil medføre kostnader for borettslaget eller forringe borettslagets verdi.



**Kommunikasjon med beboere**

Styret kommuniserer med andelseiere og beboere gjennom borettslagets Vibbo ([www.vibbo.no/kampenmek-2](http://www.vibbo.no/kampenmek-2)) som også nås fra vår tidligere nettside på [www.kampenmek2.no](http://www.kampenmek2.no). I tillegg kan man nå styret per e-post på [styret@kampenmek2.no](mailto:styret@kampenmek2.no). Fra Vibbo sender vi også nyhetsbrev som inneholder enten generell informasjon, eller når det oppstår akutte situasjoner hvor informasjon må komme fort frem til de som bor i borettslaget. I slike situasjoner kan vi også benytte oss av sms-varslings. Det er derfor viktig at alle som eier, eller leier, i borettslaget sender kontaktinformasjon både til [styret@kampenmek2.no](mailto:styret@kampenmek2.no) og til OBOS. Vi minner samtidig om infotavlen ved siden av trappen i bakgården. Styret har også hengt opp info ved dørene til oppganger og i heisen dersom det er vesentlig informasjon.

**Samtykke til digital kommunikasjon**

Det er en stor fordel om andelseiere samtykker til digital kommunikasjon, slik at man kan motta meldinger, innkallinger og viktige dokumenter som dette du leser nå digitalt i stedet for på papir. Ta kontakt med OBOS så kan de hjelpe deg med å registrere samtykke til digital kommunikasjon.

**Nøkkelbrikker**

Har man feil på nøkkelbrikker eller har man behov for ekstra, kontakter man [styret@kampenmek2.no](mailto:styret@kampenmek2.no). Det er i utgangspunktet andelseiere som kan be om flere brikker, så leieboere bes om at utleier kontakter styret. Styret jobber kontinuerlig med å holde orden på tilganger, og er i gang med å klargjøre ferdig definerte tilganger for hver enkelt leilighet.

Det er veldig viktig å gi beskjed dersom man mister eller blir frastjålet nøkkelbrikker, slik at de kan sperres.

**Søppel**

Også i 2020/2021 har det vært en del hensatt søppel til venstre for kjøreporten ut i Håkons gate. Styret ber om at ingen av våre beboere setter igjen avfall her, da det medfører ekstra kostnader for borettslagene i Sverres gate og også kan utgjøre en brannrisiko.

Det har også forekommet at avfallssekker fra ISekk og tilsvarende leverandører har blitt stående i lang tid, uten at de som har satt dem ifra seg tar ansvar for dem. Dette utgjør også potensielt ekstra kostnader og økt brannrisiko, i tillegg til at kommunen kan gi bot dersom slike sekker sperrer fortau.

Søppelkassene ved heisen ble fjernet, og nye dunker ble kjøpt inn til garasje og portrommet. Disse er kun tiltenkt mindre «småsøppel», beboerne kaster avfallet sitt i papir- og restavfallsdunkene ved kjøreporten. Vi henviser til renovasjonsetatens nettsider hvis man lurer på hvor man kan kaste diverse avfall. Husk at tirsdager 16:00-17:30 kan man levere mindre mengder avfall på Tøyen mobile gjenbruksstasjon i krysset Sigurds gate / Kolstadgata.

Styret minner samtidig om at fellesarealene skal holdes ryddige, og at man ikke har anledning til å sette igjen ting i dem. Dette gjelder også utenfor bodene.

**Utleie**

Dersom man ønsker å leie ut leiligheten, må man søke om dette. Styret henviser til vedtektenes punkt 4-2 Overlating av bruk for mer om hvilke krav som stilles til utleie. Dersom man bor i leiligheten og leier ut et rom, eller dersom leiligheten har tilhørende hybeldel, er ikke utleie søknadspliktig.

Se for øvrig også punktene om kommunikasjon og nøkkelbrikker, som nevner utleie.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 5 865 054.

Dette er kr 272 946 lavere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av refusjon forsikring.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 572 040.

Dette er kr 103 716 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en forsinkelse av oppgraderingen av adgangssystemet som ikke lot seg gjennomføre før nyttår, samt energi/fyring og andre driftskostnader som er lavere enn budsjettet. Det er også noen andre mindre beløp som trekker i motsatt retning.

**Resultat**

Årets driftsresultat på kr 3 293 014 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 1 410 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 3 472 580.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 969 608 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Beløpet vurderes som tilstrekkelig.

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

Det blir fremmet forslag om flere vedlikeholdsprosjekter på generalforsamlingen, som ikke er tatt inn i budsjettet da disse er tenkt finansiert ved låneopptak. Dette gjelder blant annet fasaderehabilitering og felles brannvarslingsanlegg i samarbeid med sameiet, samt skifte av callinganlegg og service av inngangsdører til fellesarealer og leiligheter.

Også for 2021 har vi satt av penger til utbedring av utvendig anlegg, altså bakgården. Siden det ikke skjedde større arbeider i bakgården i 2020, har vi økt posten noe for 2021.

## Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 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. Eiendomsskatten følger egne satser.

## Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1 200. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kampenmek 2 Borettslag.

## Lån

Kampenmek 2 Borettslag har lån i Eika.

Har flytende rente.

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.

Som følge av ny fellesavtale for bredbånd som er rimeligere enn den gamle, ble denne delen av felleskostnaden redusert fra 398 til 189 per måned per boenhet. Ut over dette er budsjettet basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kampenmek 2 Borettslag

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kampenmek 2 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TDQTT-OB0ZY-72TWH-F66YA-446EE-8WU7K



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-02-20 20:19:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: TDQTT-OB0ZY-72TWH-F66YA-446EE-8WU7K

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>



## KAMPENMEK 2 BORETTSLAG ORG.NR. 892 786 062, KUNDENR. 5736

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 682 866</b>	<b>1 432 918</b>	<b>1 682 866</b>	<b>1 969 608</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 472 580	3 199 035	2 143 676	1 985 582
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 723 645	-1 604 789	-1 569 000	-1 840 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-1 410 000	-1 290 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 832	-54 297	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-50 361	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>286 742</b>	<b>249 949</b>	<b>574 676</b>	<b>145 582</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 969 608</b>	<b>1 682 866</b>	<b>2 257 542</b>	<b>2 115 190</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 442 906	2 254 706
Kortsiktig gjeld	-473 298	-571 840
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 969 608</b>	<b>1 682 866</b>





## KAMPENMEK 2 BORETTSLAG ORG.NR. 892 786 062, KUNDENR. 5736

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 986 486	3 262 244	3 270 108	2 825 136
Innkrevde felleskostnader	2	2 867 868	2 783 788	2 867 892	2 685 864
Andre inntekter	3	10 700	4 918	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>5 865 054</b>	<b>6 050 950</b>	<b>6 138 000</b>	<b>5 511 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 150	-21 150	-21 000	-23 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-8 495	-10 078	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-123 485	-120 005	-124 000	-128 000
Konsulenthonorar	7	-9 289	-14 333	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-543 420	-464 974	-396 500	-568 000
Forsikringer		-36 828	-35 664	-36 000	-38 000
Kommunale avgifter	9	-573 216	-532 293	-577 000	-579 000
Kostnader sameie	21	-290 315	-319 824	-319 824	-338 418
Energi/fyring		-231 786	-319 251	-310 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-367 752	-368 061	-379 000	-200 000
Andre driftskostnader	10	-222 305	-141 004	-130 000	-178 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 572 040</b>	<b>-2 496 636</b>	<b>-2 468 324</b>	<b>-2 533 418</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>3 293 014</b>	<b>3 554 314</b>	<b>3 669 676</b>	<b>2 977 582</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 410 000	1 290 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 703 014</b>	<b>4 844 314</b>	<b>3 669 676</b>	<b>2 977 582</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	32 406	21 480	0	0
Finanskostnader	12	-1 262 841	-1 666 759	-1 526 000	-992 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 230 435</b>	<b>-1 645 280</b>	<b>-1 526 000</b>	<b>-992 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 472 580</b>	<b>3 199 035</b>	<b>2 143 676</b>	<b>1 985 582</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 472 580	3 199 035		





## KAMPENMEK 2 BORETTSLAG ORG.NR. 892 786 062, KUNDENR. 5736

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	147 411 000	147 411 000
Tomt		16 000 000	16 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	593 576	543 216
Øremerkede bankinnskudd	22	270 529	268 697
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>164 275 105</b>	<b>164 222 913</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 305	1 275
Kundefordringer		0	20 379
Forskuddsførte kostnader		0	273
Andre kortsiktige fordringer	14	6 402	7 399
Driftskonto OBOS-banken		830 545	637 372
Driftskonto OBOS-banken II		7	7
Sparekonto OBOS-banken		1 595 648	1 588 001
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 442 906</b>	<b>2 254 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 718 011</b>	<b>166 477 618</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 75 * 5000		375 000	375 000
Annen egenkapital	15	56 718 593	53 246 014
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>57 093 593</b>	<b>53 621 014</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	63 578 320	66 711 965
Borettsinnskudd	17	45 572 800	45 572 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>109 151 120</b>	<b>112 284 765</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		76 402	95 028
Leverandørgjeld		244 861	362 640
Skyldige offentlige avgifter	18	14 100	14 100
Påløpte renter		71	71





11

Kampenmek 2 Borettslag

Annen kortsiktig gjeld	19	137 864	100 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>473 298</b>	<b>571 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 718 011</b>	<b>166 477 618</b>

Pantstillelse	20	164 572 800	164 572 800
Garantiansvar	21	26 609	22 268

Oslo, \_\_. \_\_. 2021

Styret i Kampenmek 2 Borettslag

Terje Sørbø

Mads Berg

Halvor Bjørn

Brita Lill Kinnestad



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 KONTTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres 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	2 190 312
Strøm(felleanlegg)	309 804
Bredbånd	232 200
Kabel-tv	129 360
Bredbånd hybel	6 192
Kapitalkostnader på IN-lån	3 012 445
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-25 959
Overført til kapitalkostnader	-2 986 486
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 867 868</b>

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

Gjensidige Forsikring, egenandel	10 000
Nettinnbetalinger	700
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>10 700</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-21 500
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3.termin, koronatiltak	6 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 150</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 150 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 495.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 289
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 289</b>



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

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt AS -67 782

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -67 782**

Drift/vedlikehold bygninger -45 179

Drift/vedlikehold VVS -14 264

Drift/vedlikehold elektro -141 203

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -9 546

Drift/vedlikehold heisanlegg -152 239

Drift/vedlikehold brannsikring -17 389

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -89 438

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -2 247

Kostnader dugnader -4 134

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -543 420**

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

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

Vann- og avløpsavgift -317 049

Renovasjonsavgift -256 167

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -573 216**

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

Container -15 926

Verktøy og redskaper -1 282

Driftsmateriell -599

Lyspærer og sikringer -2 052

Renhold ved firmaer -171 780

Andre fremmede tjenester -12 525

Trykksaker -3 599

Andre kontorkostnader -5 251

Porto -3 674

Bank- og kortgebyr -3 179

Velferdskostnader -2 438

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -222 305**



**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	387
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 479
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 689
Andre renteinntekter	20 851
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>32 406</b>

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-1 262 841
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 262 841</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2008	147 411 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>147 411 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.231/bnr.442

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

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

Avregningskonto	6 402
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 402</b>

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

Opptjent egenkapital	9 016 019
Egenkapital fra IN tidligere år	49 103 482
Egenkapital fra IN 2020	1 410 000
Reduksjon EK fra IN	-2 810 908
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>56 718 593</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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2008	-117 838 200
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 022 753
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 723 645
Nedbetalt tidligere, IN	49 103 482
Nedbetalt i år, IN	1 410 000
	<b>-63 578 320</b>

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-63 578 320**

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 2008 **-45 572 800****SUM BORETTSINNSKUDD** **-45 572 800****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**Skyldig arbeidsgiveravgift **-14 100****SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-14 100****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Oslo Bygårdsdrift AS **-6 150**Hafslund Strøm **-31 923**Gebyrer **210**Avsatt styrehonorar **-100 000****SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-137 864**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	45 572 800
Pantelån	63 578 320
Beregnete IN-forpliktelser	47 702 574
<b>TOTALT</b>	<b>156 853 694</b>

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

Bygninger	147 411 000
Tomt	16 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>163 411 000</b>

**NOTE: 21****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 83,65 % av Sverresgt 5 sameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sverresgt 5 sameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sverresgt 5 sameie, og utgjør kr.26 609.

Selskapets andel i Sverresgt 5 sameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sverresgt 5 sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie"

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 22****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



**Annen informasjon om borettslaget****Styrets arbeid**

Styret foretrekker at man kontakter oss per e-post [styret@kampenmek2.no](mailto:styret@kampenmek2.no) eller via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Vaktmester og renhold**

Sameiet Sverres gate 5 og Kampen Mek 2 Borettslag har avtale om vaktmestertjenester med Oslo Bygårdsdrift. Samme firma leverer også renhold til borettslaget. Henvendelser til Oslo Bygårdsdrift skal gå via styret.

**Parkering**

Garasjeanlegget er eid av Fiba Eiendom AS. Ønsker man å leie parkeringsplass, kontakter man Cathrine Fiane ([cf@fiba.no](mailto:cf@fiba.no)) og Baard Kjelsaas ([bk@fiba.no](mailto:bk@fiba.no)) i Fiba Eiendom.

**Nøkkelbrikker**

Har man feil på nøkkelbrikker eller har man behov for ekstra, kontakter man [styret@kampenmek2.no](mailto:styret@kampenmek2.no). Det er i utgangspunktet andelseiere som kan be om flere brikker, så leieboere bes om at utleier kontakter styret. Styret jobber kontinuerlig med å holde orden på tilganger, og er i gang med å klargjøre ferdig definerte tilganger for hver enkelt leilighet.

Det er veldig viktig å gi beskjed dersom man mister eller blir frastjålet nøkkelbrikker, slik at de kan sperres.

**Ringeløkkeliste**

Denne holdes ved like av styret. Meld ifra til [styret@kampenmek2.no](mailto:styret@kampenmek2.no) hvis det ønskes endringer på listen.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85872067. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03.21** og **30.09.21** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS

Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale.

Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall.

Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

**Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

**Energimerking**

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



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442265551

### Dokument

#### 5736 årsrapport 2020

Hoveddokument

19 sider

Initiert på 2021-02-19 10:28:15 CET (+0100) av Ole Vegard

Tveita (OVT)

Ferdigstilt den 2021-02-19 14:07:33 CET (+0100)

### Initiativtaker

#### Ole Vegard Tveita (OVT)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

ole.vegard.tveita@obos.no

+4797678803

### Signerende parter

#### Terje Sørbø (TS)

terje@kampenmek2.no

+4740859026



Navnet norsk BankID oppga var "Terje Sørbø"

Signert 2021-02-19 10:41:29 CET (+0100)

#### Mads Berg (MB)

mads@kampenmek2.no

+4740451677



Navnet norsk BankID oppga var "Mads Berg"

Signert 2021-02-19 10:54:07 CET (+0100)

#### Halvor Bjørn (HB)

halvor@kampenmek2.no

+4790897539



Navnet norsk BankID oppga var "Halvor Grizzly Bjørn"

Signert 2021-02-19 14:07:33 CET (+0100)

#### Brita Lill Kinnestad (BLK)

brita@kampenmek2.no

+4798210594



Navnet norsk BankID oppga var "Brita Lill Kinnestad"

Signert 2021-02-19 10:29:40 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000. Den fordeles mellom styrets medlemmer etter arbeidsmengde.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 150.000.



Sak 5

## **Prosjekt: Fasaderehabilitering**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Den brune pussfasaden har behov for rehabilitering. Det er behov for dette for å sikre bygget mot vanninntrenging, i tillegg vil det heve byggets estetikk da pussen har begynt å slippe eller smuldre opp flere steder. Dette tiltaket vil være med på å sikre andelseiernes private investering i leilighet.

Det vil være naturlig å skifte ut inngangsdørene til leilighetene i 1. etasje med inngang direkte fra bakgården samtidig med rehabiliteringen av pussfasaden, da det er enklere og gir et bedre resultat å gjøre dette før pussen bearbeides. Flere av leilighetene i 1. etasje sliter med trekk da disse dørene ikke lenger lukkes skikkelig, og anbefalt løsning fra fagfolk har vært å bytte dem. For øvrige inngangsdører er det en egen sak til generalforsamlingen. Det kan også være behov for å skifte ut enkelte vinduer.

Styret har i samarbeid med OBOS Prosjekt innhentet tilbud fra tre tilbydere, og valgt entreprenør blant disse. Det gjenstår dermed bare å avtale oppstartsdato for tiltaket, dersom generalforsamlingen godkjenner dette prosjektet.

Utbedringene vil skje i samarbeid med sameiet, hvor borettslaget utgjør majoriteten. Gjennomføring forutsetter at tilsvarende prosjekt vedtas av generalforsamlingen i sameiet.

Prosjektet foreslås gjennomført med lånefinansiering. Kostnadsrammen er 3.000.000 kr.

### **Styrets innstilling**

Dette tiltaket er etter styrets syn det mest prekære tiltaket for borettslaget. Det er også et tiltak som er lurt å gjennomføre nå, fremfor å vente til omfattende skader er et faktum.

Styret innstiller derfor på at prosjektet godkjennes.

### **Forslag til vedtak**

Prosjektet godkjennes.

### **Vedlegg**

1. kostnadsfordeling\_fasaderehabilitering.pdf



## Kostnadsfordeling: Fasaderehabilitering

Andelsnr	Areal	Andel av brlags areal	Andel av lånebeløp	Pr mnd * (2,5 %)	Pr mnd * (5,0 %)
1	82	1,87 %	kr 56 216	kr 299	kr 372
2	69	1,58 %	kr 47 303	kr 251	kr 313
3	86	1,97 %	kr 58 958	kr 313	kr 390
4	108	2,47 %	kr 74 040	kr 394	kr 490
5	82	1,87 %	kr 56 216	kr 299	kr 372
6	70	1,60 %	kr 47 989	kr 255	kr 318
7	82	1,87 %	kr 56 216	kr 299	kr 372
8	71	1,62 %	kr 48 675	kr 259	kr 322
9	64	1,46 %	kr 43 876	kr 233	kr 290
10	61	1,39 %	kr 41 819	kr 222	kr 277
12	71	1,62 %	kr 48 675	kr 259	kr 322
13	60	1,37 %	kr 41 133	kr 219	kr 272
14	59	1,35 %	kr 40 448	kr 215	kr 268
15	74	1,69 %	kr 50 731	kr 270	kr 336
16	72	1,65 %	kr 49 360	kr 262	kr 327
17	72	1,65 %	kr 49 360	kr 262	kr 327
18	72	1,65 %	kr 49 360	kr 262	kr 327
19	51	1,17 %	kr 34 963	kr 186	kr 231
20	68	1,55 %	kr 46 618	kr 248	kr 308
21	37	0,85 %	kr 25 366	kr 135	kr 168
22	37	0,85 %	kr 25 366	kr 135	kr 168
23	59	1,35 %	kr 40 448	kr 215	kr 268
24	35	0,80 %	kr 23 995	kr 128	kr 159
25	35	0,80 %	kr 23 995	kr 128	kr 159
26	36	0,82 %	kr 24 680	kr 131	kr 163
27	71	1,62 %	kr 48 675	kr 259	kr 322
28	60	1,37 %	kr 41 133	kr 219	kr 272
29	61	1,39 %	kr 41 819	kr 222	kr 277
30	70	1,60 %	kr 47 989	kr 255	kr 318
31	72	1,65 %	kr 49 360	kr 262	kr 327
32	71	1,62 %	kr 48 675	kr 259	kr 322
33	72	1,65 %	kr 49 360	kr 262	kr 327
34	52	1,19 %	kr 35 649	kr 189	kr 236
35	68	1,55 %	kr 46 618	kr 248	kr 308
36	37	0,85 %	kr 25 366	kr 135	kr 168
37	37	0,85 %	kr 25 366	kr 135	kr 168
38	58	1,33 %	kr 39 762	kr 211	kr 263
39	35	0,80 %	kr 23 995	kr 128	kr 159
40	35	0,80 %	kr 23 995	kr 128	kr 159
41	36	0,82 %	kr 24 680	kr 131	kr 163
42	83	1,90 %	kr 56 901	kr 302	kr 376
43	88	2,01 %	kr 60 329	kr 321	kr 399
44	67	1,53 %	kr 45 932	kr 244	kr 304
45	70	1,60 %	kr 47 989	kr 255	kr 318
46	70	1,60 %	kr 47 989	kr 255	kr 318
47	60	1,37 %	kr 41 133	kr 219	kr 272
48	51	1,17 %	kr 34 963	kr 186	kr 231
49	54	1,23 %	kr 37 020	kr 197	kr 245
50	37	0,85 %	kr 25 366	kr 135	kr 168



## Kostnadsfordeling: Fasaderehabilitering

Andelsnr	Areal	Andel av brlags areal	Andel av lånebeløp	Pr mnd * (2,5 %)	Pr mnd * (5,0 %)
51	37	0,85 %	kr 25 366	kr 135	kr 168
52	58	1,33 %	kr 39 762	kr 211	kr 263
53	35	0,80 %	kr 23 995	kr 128	kr 159
54	35	0,80 %	kr 23 995	kr 128	kr 159
55	36	0,82 %	kr 24 680	kr 131	kr 163
56	53	1,21 %	kr 36 335	kr 193	kr 240
57	55	1,26 %	kr 37 706	kr 200	kr 249
58	53	1,21 %	kr 36 335	kr 193	kr 240
59	76	1,74 %	kr 52 102	kr 277	kr 345
60	53	1,21 %	kr 36 335	kr 193	kr 240
61	66	1,51 %	kr 45 247	kr 241	kr 299
62	65	1,49 %	kr 44 561	kr 237	kr 295
63	37	0,85 %	kr 25 366	kr 135	kr 168
64	38	0,87 %	kr 26 051	kr 138	kr 172
65	37	0,85 %	kr 25 366	kr 135	kr 168
66	38	0,87 %	kr 26 051	kr 138	kr 172
67	39	0,89 %	kr 26 737	kr 142	kr 177
68	71	1,62 %	kr 48 675	kr 259	kr 322
69	62	1,42 %	kr 42 505	kr 226	kr 281
70	61	1,39 %	kr 41 819	kr 222	kr 277
71	73	1,67 %	kr 50 046	kr 266	kr 331
72	76	1,74 %	kr 52 102	kr 277	kr 345
73	62	1,42 %	kr 42 505	kr 226	kr 281
74	55	1,26 %	kr 37 706	kr 200	kr 249
75	38	0,87 %	kr 26 051	kr 138	kr 172
76	39	0,89 %	kr 26 737	kr 142	kr 177
	<b>4376</b>	<b>100 %</b>	<b>kr 3 000 000</b>	<b>kr 15 947</b>	<b>kr 19 849</b>

Fordelingsnøkkelen for felleskostnadene i borettslaget er lagt til grunn for beregning av kostnad per andel. Felleskostnadene fordeles ut fra hvor stor prosentdel av borettslagets totale areal andelene utgjør.

\* Anslått månedskostnad for lån finansiert over 20 år



Sak 6

## **Prosjekt: Felles brannvarslingsanlegg**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

For å øke brann sikkerheten i bygget, ønsker styret å installere et felles brannvarslingsanlegg. I tillegg til fellesarealer og leiligheter, ønsker vi å inkludere næringslokalet i et felles anlegg. Det er også ønskelig at garasjeanlegget blir inkludert, slik at man varsles tidlig dersom det skulle begynne å brenne i garasjen.

Et fellesanlegg vil innebære varslere i hver leilighet, som kobles sammen slik at man varsles dersom det begynner å brenne i bygget. De fleste leverandørene tilbyr systemer som skal kunne skille mellom f.eks. røyk og matos for å redusere eventuelle falske alarmer.

Dette vil gjennomføres som et prosjekt i sameiet. Gjennomføring forutsetter at tilsvarende prosjekt vedtas av generalforsamlingen i sameiet. Styret vil også hente inn oppdaterte tilbud for dette prosjektet dersom det blir vedtatt.

Prosjektet foreslås gjennomført med lånefinansiering. Kostnadsramme anslås til 1.250.000 kr inkludert anlegg i garasjen, og er et romslig anslag basert på tidligere innhentede tilbud.

### **Styrets innstilling**

Et felles varslingsanlegg er et viktig tiltak for å bedre byggets og de enkelte leilighetenes brann sikkerhet.

Styret innstiller derfor på at det prosjektet godkjennes.

### **Forslag til vedtak**

Prosjektet godkjennes.

### **Vedlegg**

1. kostnadsfordeling\_brannvarslingsanlegg.pdf



## Kostnadsfordeling: Brannvarslingsanlegg

Andelsnr	Areal	Andel av brlags areal	Andel av lånebeløp	Pr mnd* (2,5 %)	Pr mnd* (5,0 %)
1	82	1,87 %	kr 23 423	kr 125	kr 156
2	69	1,58 %	kr 19 710	kr 105	kr 131
3	86	1,97 %	kr 24 566	kr 131	kr 163
4	108	2,47 %	kr 30 850	kr 165	kr 205
5	82	1,87 %	kr 23 423	kr 125	kr 156
6	70	1,60 %	kr 19 995	kr 107	kr 133
7	82	1,87 %	kr 23 423	kr 125	kr 156
8	71	1,62 %	kr 20 281	kr 108	kr 135
9	64	1,46 %	kr 18 282	kr 98	kr 121
10	61	1,39 %	kr 17 425	kr 93	kr 116
12	71	1,62 %	kr 20 281	kr 108	kr 135
13	60	1,37 %	kr 17 139	kr 92	kr 114
14	59	1,35 %	kr 16 853	kr 90	kr 112
15	74	1,69 %	kr 21 138	kr 113	kr 140
16	72	1,65 %	kr 20 567	kr 110	kr 137
17	72	1,65 %	kr 20 567	kr 110	kr 137
18	72	1,65 %	kr 20 567	kr 110	kr 137
19	51	1,17 %	kr 14 568	kr 78	kr 97
20	68	1,55 %	kr 19 424	kr 104	kr 129
21	37	0,85 %	kr 10 569	kr 56	kr 70
22	37	0,85 %	kr 10 569	kr 56	kr 70
23	59	1,35 %	kr 16 853	kr 90	kr 112
24	35	0,80 %	kr 9 998	kr 53	kr 66
25	35	0,80 %	kr 9 998	kr 53	kr 66
26	36	0,82 %	kr 10 283	kr 55	kr 68
27	71	1,62 %	kr 20 281	kr 108	kr 135
28	60	1,37 %	kr 17 139	kr 92	kr 114
29	61	1,39 %	kr 17 425	kr 93	kr 116
30	70	1,60 %	kr 19 995	kr 107	kr 133
31	72	1,65 %	kr 20 567	kr 110	kr 137
32	71	1,62 %	kr 20 281	kr 108	kr 135
33	72	1,65 %	kr 20 567	kr 110	kr 137
34	52	1,19 %	kr 14 854	kr 79	kr 99
35	68	1,55 %	kr 19 424	kr 104	kr 129
36	37	0,85 %	kr 10 569	kr 56	kr 70
37	37	0,85 %	kr 10 569	kr 56	kr 70
38	58	1,33 %	kr 16 568	kr 88	kr 110
39	35	0,80 %	kr 9 998	kr 53	kr 66
40	35	0,80 %	kr 9 998	kr 53	kr 66
41	36	0,82 %	kr 10 283	kr 55	kr 68
42	83	1,90 %	kr 23 709	kr 127	kr 157
43	88	2,01 %	kr 25 137	kr 134	kr 167
44	67	1,53 %	kr 19 138	kr 102	kr 127
45	70	1,60 %	kr 19 995	kr 107	kr 133
46	70	1,60 %	kr 19 995	kr 107	kr 133
47	60	1,37 %	kr 17 139	kr 92	kr 114
48	51	1,17 %	kr 14 568	kr 78	kr 97
49	54	1,23 %	kr 15 425	kr 82	kr 102
50	37	0,85 %	kr 10 569	kr 56	kr 70



## Kostnadsfordeling: Brannvarslingsanlegg

Andelsnr	Areal	Andel av brlags areal	Andel av lånebeløp	Pr mnd* (2,5 %)	Pr mnd* (5,0 %)
51	37	0,85 %	kr 10 569	kr 56	kr 70
52	58	1,33 %	kr 16 568	kr 88	kr 110
53	35	0,80 %	kr 9 998	kr 53	kr 66
54	35	0,80 %	kr 9 998	kr 53	kr 66
55	36	0,82 %	kr 10 283	kr 55	kr 68
56	53	1,21 %	kr 15 139	kr 81	kr 101
57	55	1,26 %	kr 15 711	kr 84	kr 104
58	53	1,21 %	kr 15 139	kr 81	kr 101
59	76	1,74 %	kr 21 709	kr 116	kr 144
60	53	1,21 %	kr 15 139	kr 81	kr 101
61	66	1,51 %	kr 18 853	kr 101	kr 125
62	65	1,49 %	kr 18 567	kr 99	kr 123
63	37	0,85 %	kr 10 569	kr 56	kr 70
64	38	0,87 %	kr 10 855	kr 58	kr 72
65	37	0,85 %	kr 10 569	kr 56	kr 70
66	38	0,87 %	kr 10 855	kr 58	kr 72
67	39	0,89 %	kr 11 140	kr 59	kr 74
68	71	1,62 %	kr 20 281	kr 108	kr 135
69	62	1,42 %	kr 17 710	kr 95	kr 118
70	61	1,39 %	kr 17 425	kr 93	kr 116
71	73	1,67 %	kr 20 852	kr 111	kr 138
72	76	1,74 %	kr 21 709	kr 116	kr 144
73	62	1,42 %	kr 17 710	kr 95	kr 118
74	55	1,26 %	kr 15 711	kr 84	kr 104
75	38	0,87 %	kr 10 855	kr 58	kr 72
76	39	0,89 %	kr 11 140	kr 59	kr 74
	<b>4376</b>	<b>100 %</b>	<b>kr 1 250 000</b>	<b>kr 6 674</b>	<b>kr 8 299</b>

Fordelingsnøkkelen for felleskostnadene i borettslaget er lagt til grunn for beregning av kostnad per andel. Felleskostnadene fordeles ut fra hvor stor prosentdel av borettslagets totale areal andelene utgjør.

\* Anslått månedskostnad for lån finansiert over 20 år



Sak 7

## **Prosjekt: Service på dører**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det er nå over 10 år siden leilighetene var klare for innflytting, og det er på tide med en service på alle inngangsdører til leilighetene og dører i fellesarealer. Det er også meldt inn at det trekkes fra enkelte inngangsdører. Styret gjennomførte en befaring med en entreprenør anbefalt av OBOS Prosjekt, og deres tilbakemelding er at enkelte av disse dørene bør byttes (da spesielt dørene i 1. etasje som går rett ut i bakgården) men at flertallet trolig kun trenger noen mindre justeringer av hengsler og lignende.

Dersom fasaderehabiliteringen vedtas, vil kostnadsrammen for dette prosjektet reduseres da flere av dørene som må byttes da tas samtidig med fasadearbeidene. Styret vil innhente oppdaterte tilbud dersom dette prosjektet blir vedtatt.

Prosjektet foreslås gjennomført med lånefinansiering. Kostnadsrammen anslås til 550.000 kr, og er et romslig anslag basert på tidligere innhentede tilbud.

### **Styrets innstilling**

En service av dørene nå, vil trolig forlenge levetiden til inngangsdørene våre, og dermed skyve en eventuell utskiftning lenger frem i tid (ut over de som bør byttes nå).

Styret innstiller på at prosjektet godkjennes.

### **Forslag til vedtak**

Prosjektet godkjennes.

### **Vedlegg**

1. kostnadsfordeling\_dorservice.pdf



## Kostnadsfordeling: Dørservice

Andelsnr	Areal	Andel av brlags areal	Andel av lånebeløp	Pr mnd* (2,5 %)	Pr mnd* (5,0 %)
1	82	1,87 %	kr 10 306	kr 56	kr 69
2	69	1,58 %	kr 8 672	kr 47	kr 58
3	86	1,97 %	kr 10 809	kr 58	kr 72
4	108	2,47 %	kr 13 574	kr 73	kr 91
5	82	1,87 %	kr 10 306	kr 56	kr 69
6	70	1,60 %	kr 8 798	kr 47	kr 59
7	82	1,87 %	kr 10 306	kr 56	kr 69
8	71	1,62 %	kr 8 924	kr 48	kr 60
9	64	1,46 %	kr 8 044	kr 43	kr 54
10	61	1,39 %	kr 7 667	kr 41	kr 51
12	71	1,62 %	kr 8 924	kr 48	kr 60
13	60	1,37 %	kr 7 541	kr 41	kr 50
14	59	1,35 %	kr 7 415	kr 40	kr 50
15	74	1,69 %	kr 9 301	kr 50	kr 62
16	72	1,65 %	kr 9 049	kr 49	kr 61
17	72	1,65 %	kr 9 049	kr 49	kr 61
18	72	1,65 %	kr 9 049	kr 49	kr 61
19	51	1,17 %	kr 6 410	kr 35	kr 43
20	68	1,55 %	kr 8 547	kr 46	kr 57
21	37	0,85 %	kr 4 650	kr 25	kr 31
22	37	0,85 %	kr 4 650	kr 25	kr 31
23	59	1,35 %	kr 7 415	kr 40	kr 50
24	35	0,80 %	kr 4 399	kr 24	kr 29
25	35	0,80 %	kr 4 399	kr 24	kr 29
26	36	0,82 %	kr 4 525	kr 24	kr 30
27	71	1,62 %	kr 8 924	kr 48	kr 60
28	60	1,37 %	kr 7 541	kr 41	kr 50
29	61	1,39 %	kr 7 667	kr 41	kr 51
30	70	1,60 %	kr 8 798	kr 47	kr 59
31	72	1,65 %	kr 9 049	kr 49	kr 61
32	71	1,62 %	kr 8 924	kr 48	kr 60
33	72	1,65 %	kr 9 049	kr 49	kr 61
34	52	1,19 %	kr 6 536	kr 35	kr 44
35	68	1,55 %	kr 8 547	kr 46	kr 57
36	37	0,85 %	kr 4 650	kr 25	kr 31
37	37	0,85 %	kr 4 650	kr 25	kr 31
38	58	1,33 %	kr 7 290	kr 39	kr 49
39	35	0,80 %	kr 4 399	kr 24	kr 29
40	35	0,80 %	kr 4 399	kr 24	kr 29
41	36	0,82 %	kr 4 525	kr 24	kr 30
42	83	1,90 %	kr 10 432	kr 56	kr 70
43	88	2,01 %	kr 11 060	kr 60	kr 74
44	67	1,53 %	kr 8 421	kr 45	kr 56
45	70	1,60 %	kr 8 798	kr 47	kr 59
46	70	1,60 %	kr 8 798	kr 47	kr 59
47	60	1,37 %	kr 7 541	kr 41	kr 50
48	51	1,17 %	kr 6 410	kr 35	kr 43
49	54	1,23 %	kr 6 787	kr 37	kr 45
50	37	0,85 %	kr 4 650	kr 25	kr 31



## Kostnadsfordeling: Dørservice

Andelsnr	Areal	Andel av brlags areal	Andel av lånebeløp	Pr mnd* (2,5 %)	Pr mnd* (5,0 %)
51	37	0,85 %	kr 4 650	kr 25	kr 31
52	58	1,33 %	kr 7 290	kr 39	kr 49
53	35	0,80 %	kr 4 399	kr 24	kr 29
54	35	0,80 %	kr 4 399	kr 24	kr 29
55	36	0,82 %	kr 4 525	kr 24	kr 30
56	53	1,21 %	kr 6 661	kr 36	kr 45
57	55	1,26 %	kr 6 913	kr 37	kr 46
58	53	1,21 %	kr 6 661	kr 36	kr 45
59	76	1,74 %	kr 9 552	kr 51	kr 64
60	53	1,21 %	kr 6 661	kr 36	kr 45
61	66	1,51 %	kr 8 295	kr 45	kr 55
62	65	1,49 %	kr 8 170	kr 44	kr 55
63	37	0,85 %	kr 4 650	kr 25	kr 31
64	38	0,87 %	kr 4 776	kr 26	kr 32
65	37	0,85 %	kr 4 650	kr 25	kr 31
66	38	0,87 %	kr 4 776	kr 26	kr 32
67	39	0,89 %	kr 4 902	kr 26	kr 33
68	71	1,62 %	kr 8 924	kr 48	kr 60
69	62	1,42 %	kr 7 793	kr 42	kr 52
70	61	1,39 %	kr 7 667	kr 41	kr 51
71	73	1,67 %	kr 9 175	kr 49	kr 61
72	76	1,74 %	kr 9 552	kr 51	kr 64
73	62	1,42 %	kr 7 793	kr 42	kr 52
74	55	1,26 %	kr 6 913	kr 37	kr 46
75	38	0,87 %	kr 4 776	kr 26	kr 32
76	39	0,89 %	kr 4 902	kr 26	kr 33
	<b>4376</b>	<b>100 %</b>	<b>kr 550 000</b>	<b>kr 2 964</b>	<b>kr 3 680</b>

Fordelingsnøkkelen for felleskostnadene i borettslaget er lagt til grunn for beregning av kostnad per andel. Felleskostnadene fordeles ut fra hvor stor prosentdel av borettslagets totale areal andelene utgjør.

\* Anslått månedskostnad for lån finansiert over 20 år



Sak 8

## **Prosjekt: Nytt callinganlegg**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret har fått tilbakemeldinger om diverse problemer med callinganlegget vårt, som dårlig lyd kvalitet og feiloppringinger grunnet slitte taster. I tillegg har det vært vanskelig å skaffe til veie reservedeler og firma som er villige til å utføre service på anlegget.

Det har også vært fremmet ønsker om mulighet for callinganlegg ved porten i Håkons gate. Denne deles med naboene våre i Sverres gate 1-3, og styret der er også positive til å få til en løsning der. Dette vil trolig bli en selvstendig løsning, siden det må administreres av begge borettslagene.

Styret foreslår derfor at callinganlegget byttes ut, og at man installerer et i Håkons gate i samarbeid med naboborettslaget. Styret vil innhente oppdaterte tilbud dersom prosjektet blir vedtatt.

Prosjektet foreslås gjennomført med lånefinansiering. Kostnadsramme anslås til 250.000 kr, og er et romslig anslag basert på tidligere innhentede tilbud.

### **Styrets innstilling**

Siden callinganlegget begynner å bli slitt og tilgang på reservedeler er begrenset, mener styret det er mer hensiktsmessig å bruke penger på et nytt anlegg med garanti fremfor å bruke penger på reparasjon.

Styret innstiller styret på at prosjektet godkjennes.

### **Forslag til vedtak**

Prosjektet godkjennes.

### **Vedlegg**

1. kostnadsfordeling\_callinganlegg.pdf



## Kostnadsfordeling: Callinganlegg

Andelsnr	Areal	Andel av brlags areal	Andel av lånebeløp	Pr mnd* (2,5 %)	Pr mnd* (5,0 %)
1	82	1,87 %	kr 4 685	kr 56	kr 69
2	69	1,58 %	kr 3 942	kr 47	kr 58
3	86	1,97 %	kr 4 913	kr 58	kr 72
4	108	2,47 %	kr 6 170	kr 73	kr 91
5	82	1,87 %	kr 4 685	kr 56	kr 69
6	70	1,60 %	kr 3 999	kr 47	kr 59
7	82	1,87 %	kr 4 685	kr 56	kr 69
8	71	1,62 %	kr 4 056	kr 48	kr 60
9	64	1,46 %	kr 3 656	kr 43	kr 54
10	61	1,39 %	kr 3 485	kr 41	kr 51
12	71	1,62 %	kr 4 056	kr 48	kr 60
13	60	1,37 %	kr 3 428	kr 41	kr 50
14	59	1,35 %	kr 3 371	kr 40	kr 50
15	74	1,69 %	kr 4 228	kr 50	kr 62
16	72	1,65 %	kr 4 113	kr 49	kr 61
17	72	1,65 %	kr 4 113	kr 49	kr 61
18	72	1,65 %	kr 4 113	kr 49	kr 61
19	51	1,17 %	kr 2 914	kr 35	kr 43
20	68	1,55 %	kr 3 885	kr 46	kr 57
21	37	0,85 %	kr 2 114	kr 25	kr 31
22	37	0,85 %	kr 2 114	kr 25	kr 31
23	59	1,35 %	kr 3 371	kr 40	kr 50
24	35	0,80 %	kr 2 000	kr 24	kr 29
25	35	0,80 %	kr 2 000	kr 24	kr 29
26	36	0,82 %	kr 2 057	kr 24	kr 30
27	71	1,62 %	kr 4 056	kr 48	kr 60
28	60	1,37 %	kr 3 428	kr 41	kr 50
29	61	1,39 %	kr 3 485	kr 41	kr 51
30	70	1,60 %	kr 3 999	kr 47	kr 59
31	72	1,65 %	kr 4 113	kr 49	kr 61
32	71	1,62 %	kr 4 056	kr 48	kr 60
33	72	1,65 %	kr 4 113	kr 49	kr 61
34	52	1,19 %	kr 2 971	kr 35	kr 44
35	68	1,55 %	kr 3 885	kr 46	kr 57
36	37	0,85 %	kr 2 114	kr 25	kr 31
37	37	0,85 %	kr 2 114	kr 25	kr 31
38	58	1,33 %	kr 3 314	kr 39	kr 49
39	35	0,80 %	kr 2 000	kr 24	kr 29
40	35	0,80 %	kr 2 000	kr 24	kr 29
41	36	0,82 %	kr 2 057	kr 24	kr 30
42	83	1,90 %	kr 4 742	kr 56	kr 70
43	88	2,01 %	kr 5 027	kr 60	kr 74
44	67	1,53 %	kr 3 828	kr 45	kr 56
45	70	1,60 %	kr 3 999	kr 47	kr 59
46	70	1,60 %	kr 3 999	kr 47	kr 59
47	60	1,37 %	kr 3 428	kr 41	kr 50
48	51	1,17 %	kr 2 914	kr 35	kr 43
49	54	1,23 %	kr 3 085	kr 37	kr 45
50	37	0,85 %	kr 2 114	kr 25	kr 31



## Kostnadsfordeling: Callinganlegg

Andelsnr	Areal	Andel av brlags areal	Andel av lånebeløp	Pr mnd* (2,5 %)	Pr mnd* (5,0 %)
51	37	0,85 %	kr 2 114	kr 25	kr 31
52	58	1,33 %	kr 3 314	kr 39	kr 49
53	35	0,80 %	kr 2 000	kr 24	kr 29
54	35	0,80 %	kr 2 000	kr 24	kr 29
55	36	0,82 %	kr 2 057	kr 24	kr 30
56	53	1,21 %	kr 3 028	kr 36	kr 45
57	55	1,26 %	kr 3 142	kr 37	kr 46
58	53	1,21 %	kr 3 028	kr 36	kr 45
59	76	1,74 %	kr 4 342	kr 51	kr 64
60	53	1,21 %	kr 3 028	kr 36	kr 45
61	66	1,51 %	kr 3 771	kr 45	kr 55
62	65	1,49 %	kr 3 713	kr 44	kr 55
63	37	0,85 %	kr 2 114	kr 25	kr 31
64	38	0,87 %	kr 2 171	kr 26	kr 32
65	37	0,85 %	kr 2 114	kr 25	kr 31
66	38	0,87 %	kr 2 171	kr 26	kr 32
67	39	0,89 %	kr 2 228	kr 26	kr 33
68	71	1,62 %	kr 4 056	kr 48	kr 60
69	62	1,42 %	kr 3 542	kr 42	kr 52
70	61	1,39 %	kr 3 485	kr 41	kr 51
71	73	1,67 %	kr 4 170	kr 49	kr 61
72	76	1,74 %	kr 4 342	kr 51	kr 64
73	62	1,42 %	kr 3 542	kr 42	kr 52
74	55	1,26 %	kr 3 142	kr 37	kr 46
75	38	0,87 %	kr 2 171	kr 26	kr 32
76	39	0,89 %	kr 2 228	kr 26	kr 33
	<b>4376</b>	<b>100 %</b>	<b>kr 250 000</b>	<b>kr 2 964</b>	<b>kr 3 680</b>

Fordelingsnøkkelen for felleskostnadene i borettslaget er lagt til grunn for beregning av kostnad per andel. Felleskostnadene fordeles ut fra hvor stor prosentdel av borettslagets totale areal andelene utgjør.

\* Anslått månedskostnad for lån finansiert over 20 år



Sak 9

## **Prosjekt: Postkasseanlegg**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Til generalforsamlingen i 2020 ble det foreslått å se på kostnadene for å sikre postkasseanlegget bedre, ved at det etableres nytt postkasseanlegg ved heisen i 1. etasje. Det var også forslag om at et nytt anlegg skal styres med adgangsbrikkene, slik at man slipper å bytte lås hvis en nøkkel kommer på avveie. Ved å etablere anlegget innendørs, kan man også få digitale skilt som gjør det enkelt å holde merkingen av postkassene oppdatert.

Tidligere år var det en del forsøk på innbrudd i postkassene våre, men etter at gangporten ble utbedret slik at det ikke lenger er mulig å låse opp utenfra, har ikke styret fått meldinger om flere innbruddsforsøk.

Dersom prosjektet vedtas, foreslås det at dette gjennomføres med lånefinansiering og styret vil innhente oppdaterte tilbud. Kostnadsramme anslås til 350.000 kr, og er et romslig anslag basert på tidligere innhentede tilbud.

### **Styrets innstilling**

Da vi ikke har vært plaget med at postkassene har blitt brutt opp de siste årene, ser ikke styret behovet for å gjennomføre dette tiltaket i år.

Styret innstiller på at dette prosjektet IKKE godkjennes.

### **Forslag til vedtak**

Prosjektet godkjennes.

### **Vedlegg**

1. Fordeling\_postkasser.pdf



## Postkasser

Andelsnr	Areal	Andel av brlags areal	Andel av lånebeløp	Pr mnd* (2,5 %)	Pr mnd* (5,0 %)
1	82	1,87 %	kr 6 559	kr 36	kr 44
2	69	1,58 %	kr 5 519	kr 30	kr 37
3	86	1,97 %	kr 6 878	kr 37	kr 46
4	108	2,47 %	kr 8 638	kr 47	kr 58
5	82	1,87 %	kr 6 559	kr 36	kr 44
6	70	1,60 %	kr 5 599	kr 30	kr 38
7	82	1,87 %	kr 6 559	kr 36	kr 44
8	71	1,62 %	kr 5 679	kr 31	kr 38
9	64	1,46 %	kr 5 119	kr 28	kr 35
10	61	1,39 %	kr 4 879	kr 27	kr 33
12	71	1,62 %	kr 5 679	kr 31	kr 38
13	60	1,37 %	kr 4 799	kr 26	kr 32
14	59	1,35 %	kr 4 719	kr 26	kr 32
15	74	1,69 %	kr 5 919	kr 32	kr 40
16	72	1,65 %	kr 5 759	kr 31	kr 39
17	72	1,65 %	kr 5 759	kr 31	kr 39
18	72	1,65 %	kr 5 759	kr 31	kr 39
19	51	1,17 %	kr 4 079	kr 22	kr 28
20	68	1,55 %	kr 5 439	kr 30	kr 37
21	37	0,85 %	kr 2 959	kr 16	kr 20
22	37	0,85 %	kr 2 959	kr 16	kr 20
23	59	1,35 %	kr 4 719	kr 26	kr 32
24	35	0,80 %	kr 2 799	kr 15	kr 19
25	35	0,80 %	kr 2 799	kr 15	kr 19
26	36	0,82 %	kr 2 879	kr 16	kr 19
27	71	1,62 %	kr 5 679	kr 31	kr 38
28	60	1,37 %	kr 4 799	kr 26	kr 32
29	61	1,39 %	kr 4 879	kr 27	kr 33
30	70	1,60 %	kr 5 599	kr 30	kr 38
31	72	1,65 %	kr 5 759	kr 31	kr 39
32	71	1,62 %	kr 5 679	kr 31	kr 38
33	72	1,65 %	kr 5 759	kr 31	kr 39
34	52	1,19 %	kr 4 159	kr 23	kr 28
35	68	1,55 %	kr 5 439	kr 30	kr 37
36	37	0,85 %	kr 2 959	kr 16	kr 20
37	37	0,85 %	kr 2 959	kr 16	kr 20
38	58	1,33 %	kr 4 639	kr 25	kr 31
39	35	0,80 %	kr 2 799	kr 15	kr 19
40	35	0,80 %	kr 2 799	kr 15	kr 19
41	36	0,82 %	kr 2 879	kr 16	kr 19
42	83	1,90 %	kr 6 638	kr 36	kr 45
43	88	2,01 %	kr 7 038	kr 38	kr 47
44	67	1,53 %	kr 5 359	kr 29	kr 36
45	70	1,60 %	kr 5 599	kr 30	kr 38
46	70	1,60 %	kr 5 599	kr 30	kr 38
47	60	1,37 %	kr 4 799	kr 26	kr 32
48	51	1,17 %	kr 4 079	kr 22	kr 28
49	54	1,23 %	kr 4 319	kr 24	kr 29
50	37	0,85 %	kr 2 959	kr 16	kr 20



## Postkasser

Andelsnr	Areal	Andel av brlags areal	Andel av lånebeløp	Pr mnd* (2,5 %)	Pr mnd* (5,0 %)
51	37	0,85 %	kr 2 959	kr 16	kr 20
52	58	1,33 %	kr 4 639	kr 25	kr 31
53	35	0,80 %	kr 2 799	kr 15	kr 19
54	35	0,80 %	kr 2 799	kr 15	kr 19
55	36	0,82 %	kr 2 879	kr 16	kr 19
56	53	1,21 %	kr 4 239	kr 23	kr 29
57	55	1,26 %	kr 4 399	kr 24	kr 30
58	53	1,21 %	kr 4 239	kr 23	kr 29
59	76	1,74 %	kr 6 079	kr 33	kr 41
60	53	1,21 %	kr 4 239	kr 23	kr 29
61	66	1,51 %	kr 5 279	kr 29	kr 36
62	65	1,49 %	kr 5 199	kr 28	kr 35
63	37	0,85 %	kr 2 959	kr 16	kr 20
64	38	0,87 %	kr 3 039	kr 17	kr 20
65	37	0,85 %	kr 2 959	kr 16	kr 20
66	38	0,87 %	kr 3 039	kr 17	kr 20
67	39	0,89 %	kr 3 119	kr 17	kr 21
68	71	1,62 %	kr 5 679	kr 31	kr 38
69	62	1,42 %	kr 4 959	kr 27	kr 33
70	61	1,39 %	kr 4 879	kr 27	kr 33
71	73	1,67 %	kr 5 839	kr 32	kr 39
72	76	1,74 %	kr 6 079	kr 33	kr 41
73	62	1,42 %	kr 4 959	kr 27	kr 33
74	55	1,26 %	kr 4 399	kr 24	kr 30
75	38	0,87 %	kr 3 039	kr 17	kr 20
76	39	0,89 %	kr 3 119	kr 17	kr 21
	<b>4376</b>	<b>100 %</b>	<b>kr 350 000</b>	<b>kr 1 905</b>	<b>kr 2 360</b>

\* Anslått månedskostnad for lån  
finansiert over 20 år



Sak 10

## **Bakgården**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

I budsjettet for 2021 er det satt av 75.000 kr til utbedringer eller planlegging av utbedringer av bakgården.

Det har i forkant av generalforsamlingen kommet inn forslag om bålpanne, sandkasse, plattinger, parsellkasser og pergola.

Styret foreslår at man bruker av avsatte midler til å få hjelp av en profesjonell aktør til å planlegge utbedringer som kan gjennomføres neste år. Innkomne innspill oversendes denne aktøren. Ut over dette ser man på om det kan gjøres enkelte enklere tiltak i inneværende år for å gjøre bakgården hyggeligere.

### **Styrets innstilling**

Borettslaget har tidligere år forsøkt å løse dette med en bakgårdskomite, men styret tror det er enklere å få gjennomført dette dersom man får profesjonell hjelp.

Styret innstiller på at forslaget godkjennes.

### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen godkjenner at styret innhenter hjelp for å utarbeide en plan for utbedringer av bakgården.



Sak 11

## **Blomster og planter**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

I henhold til husordensreglene er det ikke anledning til å bruke fellesarealer til privat oppbevaring. I tillegg er det viktig at rømningsveier er frie og at det er enkel adkomst for nødetatene.

Styret ønsker derfor å fremme forslag om at borettslaget kan gå til anskaffelse av blomsterkasser tilpasset rekkverket på svalgangene, slik at de som ønsker å pynte opp disse arealene med planter kan få montert egnede blomsterkasser til dette. Ansvar for plantene vil da ligge hos de som har bedt om blomsterkasser.

### **Styrets innstilling**

Styret innstiller på at dette tiltaket godkjennes.

### **Forslag til vedtak**

Innkjøp av blomsterkasser til dette formålet godkjennes.



Sak 12

## **Plattinger**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

På forrige generalforsamling hadde vi en sak om hvor vidt man skulle tillate private plattinger i bakgården. Det var tre alternative forslag å stemme over, som i ettertid viste seg å være lite egnet for et digitalt årsmøte. Styret ønsker derfor å behandle dette på nytt, for å få et entydig vedtak.

Det har vært fremmet ønske fra andelseiere langs langveggen i bakgården om å få etablere platting ved inngangsdørene sine.

Det forutsettes at en slik platting ikke skal være til hinder for øvrige beboere, at de er enkle å flytte ved behov og at vedlikehold av disse faller på andelseier. Det er også en forutsetning av tiltaket godkjennes av styret.

### **Styrets innstilling**

Gitt forutsetningene nevnt i teksten over, innstiller styret på at forslaget godkjennes.

### **Forslag til vedtak**

Andelseiere i 1. etasje med inngang på langveggen i bakgården kan søke styret om å etablere mindre plattinger i tilknytning til leilighetens inngangsdør.



Sak 13

## **Valg av tillitsvalgte**

I vedtektene er minstekravet tre styremedlemmer.

Styremedlemmene Brita Lill Kinnestad og Mads Berg ble valgt for perioden 2020-2022, og nye styremedlemmer velges også for en periode på to år (2021-2023).

Varamedlemmer og valgkomité velges for en periode på ett år.

## **Roller og kandidater**

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

**Line Myhre**

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

**Johan Nordgaard Hermstad**

**Gisken Smaaland Nordgaard**

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

**Øyvind Slåke**

**Jon Reidar Øyan**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[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.