



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 548 232	8 940 152
Sum inntekter		8 548 232	8 940 152
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		3 168 204	2 558 868
Sum kostnader		3 396 404	2 787 068
Driftsresultat		5 151 828	6 153 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 567	23 750
Sum finansinntekter		49 567	23 750
Annen finanskostnad		2 694 474	1 580 308
Sum finanskostnader		2 694 474	1 580 308
Netto finans		-2 644 908	-1 556 558
Resultat før skattekostnad		2 506 921	4 596 527
Årsresultat		2 506 921	4 596 527
Totalresultat		2 506 921	4 596 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 506 921	4 596 527
Sum overføringer og disponeringer		2 506 921	4 596 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		163 411 000	163 411 000
Sum varige driftsmidler		163 411 000	163 411 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		354 576	345 001
Sum finansielle anleggsmidler		354 576	345 001
Sum anleggsmidler		163 765 576	163 756 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 952	69 689
Sum fordringer		40 952	69 689
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 534 237	1 671 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 534 237	1 671 737
Sum omløpsmidler		1 575 189	1 741 426
SUM EIENDELER		165 340 765	165 497 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		375 000	375 000
Sum innskutt egenkapital		375 000	375 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 713 079	59 206 158
Sum opptjent egenkapital		61 713 079	59 206 158
Sum egenkapital		62 088 079	59 581 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		57 060 211	59 982 305
Øvrig langsiktig gjeld		45 653 001	45 612 294
Sum annen langsiktig gjeld		102 713 212	105 594 599
Sum langsiktig gjeld		102 713 212	105 594 599
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		372 283	12 489
Leverandørgjeld		53 791	96 672
Skyldige offentlige avgifter			14 100
Annen kortsiktig gjeld		113 401	198 409
Sum kortsiktig gjeld		539 475	321 670
Sum gjeld		103 252 687	105 916 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 340 765	165 497 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371301

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 786 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAMPENMEK 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 892 786 062
KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 548 232	8 940 152
Sum inntekter		8 548 232	8 940 152
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		3 168 204	2 558 868
Sum kostnader		3 396 404	2 787 068
Driftsresultat		5 151 828	6 153 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 567	23 750
Sum finansinntekter		49 567	23 750
Annen finanskostnad		2 694 474	1 580 308
Sum finanskostnader		2 694 474	1 580 308
Netto finans		-2 644 908	-1 556 558
Resultat før skattekostnad		2 506 921	4 596 527
Årsresultat		2 506 921	4 596 527
Totalresultat		2 506 921	4 596 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 506 921	4 596 527
Sum overføringer og disponeringer		2 506 921	4 596 527



Organisasjonsnr: 892 786 062
KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

163 411 000

163 411 000

Sum varige driftsmidler

163 411 000

163 411 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

354 576

345 001

Sum finansielle

anleggsmidler

354 576

345 001

Sum anleggsmidler

163 765 576

163 756 001

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

40 952

69 689

Sum fordringer

40 952

69 689

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 534 237

1 671 737

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 534 237

1 671 737

Sum omløpsmidler

1 575 189

1 741 426

SUM EIENDELER

165 340 765

165 497 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

375 000

375 000

Sum innskutt egenkapital

375 000

375 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	61 713 079	59 206 158
Sum opptjent egenkapital	61 713 079	59 206 158
Sum egenkapital	62 088 079	59 581 158
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 060 211	59 982 305
Øvrig langsiktig gjeld	45 653 001	45 612 294
Sum annen langsiktig gjeld	102 713 212	105 594 599
Sum langsiktig gjeld	102 713 212	105 594 599
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	372 283	12 489
Leverandørgjeld	53 791	96 672
Skyldige offentlige avgifter		14 100
Annen kortsiktig gjeld	113 401	198 409
Sum kortsiktig gjeld	539 475	321 670
Sum gjeld	103 252 687	105 916 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	165 340 765	165 497 427



Organisasjonsnr: 892 786 062
KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Line Margrethe Myhre	Sverres Gate 5
Styremedlem	Dina Bråthen	Sverres Gate 5
Styremedlem	Henrietta May Hawkins	Sverres Gate 5
Styremedlem	August Falch Sørheim	Sverres Gate 5
Varamedlem	Lars Johansen	Sverres Gate 5

Valgkomiteen

Jon Reidar Øyan	Sverres Gate 5
Øyvind Slåke	Sverres Gate 5

Vibbo

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

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

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.

Kampenmek 2 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr [beløp] til større vedlikehold som omfatter [årsak].

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Kampenmek 2 Borettslag har lån i OBOS-Banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på [prosentssats] % økning reduksjon av felleskostnadene fra [dato].

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KAMPENMEK 2 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NLJW6-H0ESO-JNWWB-86NXW-YHSVJ-IPJ51



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 16:48:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NLJW6-H0ESO-JNWWB-86XW-YHSVJ-IPJ51

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/validator>



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 419 756	287 955	1 419 756	1 035 715
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 506 921	4 596 527	3 355 000	401 000
Tillegg for nye langsiktige lån		0	4 929 069	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 301 757	-5 698 468	-1 520 000	-1 191 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-1 620 337	-2 712 041	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-9 575	-18 362	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		40 707	35 077	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-384 042	1 131 801	1 835 000	-790 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 035 714	1 419 756	3 254 756	245 715
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 575 189	1 741 426		
Kortsiktig gjeld		-539 475	-321 670		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 035 714	1 419 756		

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

RESULTATREGNSKAP



	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader	2	3 619 002	3 052 720	3 115 536	3 507 012
Innkrevde felleskostnader	2	3 308 795	3 061 888	3 300 464	3 718 988
Andre inntekter	3	98	113 503	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 927 895	6 228 111	6 416 000	7 226 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 000	-28 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-12 605	-13 100	-5 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-135 935	-130 688	-137 000	-140 000
Konsulenthonorar	7	-107 165	-107 104	-70 000	-120 000
Drift og vedlikehold	8	-917 717	-415 838	-470 000	-1 063 000
Forsikringer		-40 229	-16 099	-38 000	-42 000
Kommunale avgifter	9	-744 286	-611 164	-701 000	-833 000
Kostnader sameie		-481 236	-411 873	-508 000	-426 000
Energi/fyring		-388 876	-478 004	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 636	-174 636	-183 000	-183 000
Andre driftskostnader	10	-165 518	-200 362	-214 000	-207 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 396 404	-2 787 068	-3 054 000	-3 752 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		1 620 337	2 712 041	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 151 828	6 153 084	3 362 000	3 474 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	49 567	23 750	5 000	10 000
Finanskostnader	12	-2 694 474	-1 580 308	-12 000	-3 083 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 644 908	-1 556 558	-7 000	-3 073 000
ÅRSRESULTAT		2 506 921	4 596 527	3 355 000	401 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 506 921	4 596 527		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	147 411 000	147 411 000
Tomt		16 000 000	16 000 000
Øremerkede bankinnskudd	21	354 576	345 001
SUM ANLEGGSMIDLER		163 765 576	163 756 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		493	266
Kundefordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	2 333
Andre kortsiktige fordringer	14	40 459	67 090
Driftskonto OBOS-banken		803 080	959 826
Driftskonto OBOS-banken II		7	7
Sparekonto OBOS-banken		731 151	711 904
SUM OMLØPSMIDLER		1 575 189	1 741 426
SUM EIENDELER		165 340 765	165 497 427
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 75 * 5 000		375 000	375 000
Annen egenkapital	15	61 713 079	59 206 158
SUM EGENKAPITAL		62 088 079	59 581 158



10

Kampenmek 2 Borettslag

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	57 060 211	59 982 305
Borettsinnskudd	17	45 572 800	45 572 800
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	80 201	39 494
SUM LANGSIKTIG GJELD		102 713 212	105 594 599

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		113 513	98 521
Leverandørgjeld		53 791	96 672
Skyldige offentlige avgifter		0	14 100
Påløpte renter		273 083	12 489
Påløpte avdrag		99 200	0
Annen kortsiktig gjeld	18	-112	99 888
SUM KORTSIKTIG GJELD		539 475	321 670

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 340 765	165 497 427
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	19	169 572 800	169 572 800
Garantiansvar	20	31 230	54 952

Oslo, __. __. 2024

Styret i Kampenmek 2 Borettslag

Line Margrethe Myhre Dina Bråthen August Falch Sørheim

Henrietta May Hawkins Lars Johansen

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

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

Felleskostnader	2 694 355
Brensel	309 804
Diverse	170 100
Brannbalkong	105 372
Eiendomsskatt	24 628
TV	4 536
Kapitalkostnader på IN-lån	3 496 455
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	122 547
Overført til kapitalkostnader	-3 619 002
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 308 795

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigerering	98
SUM ANDRE INNTEKTER	98

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 2022/2023, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 605.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 875
OBOS Prosjekt AS	-78 415
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 125
Andre konsulentthonorarer, Trifolia AS	-7 750
SUM KONSULENTHONORAR	-107 165

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

Endringer Hovedentreprenør 1, Oslo Murmesterbedrift AS -472 280

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -472 280

Drift/vedlikehold bygninger -138 898

Drift/vedlikehold VVS -13 088

Drift/vedlikehold elektro -29 970

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -2 220

Drift/vedlikehold heisanlegg -85 566

Drift/vedlikehold brannsikring -120 183

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -52 063

Kostnader dugnader -3 451

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -917 717

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -24 652

Vann- og avløpsavgift -422 677

Renovasjonsavgift -296 957

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -744 286

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -17 546

Driftsmateriell -1 762

Lyspærer og sikringer -3 019

Renhold ved firmaer -131 328

Andre fremmede tjenester -5 478

Andre kontorkostnader -968

Telefon, annet -2 235

Porto -20

Bank- og kortgebyr -3 162

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -165 518

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 4 442

Renter av sparekonto i OBOS-banken 28 822

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 1 365

Andre renteinntekter 14 937

SUM FINANSINNTEKTER 49 567

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 476 432
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-217 841
Renter på leverandørgjeld	-201
SUM FINANSKOSTNADER	-2 694 474

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	147 411 000
SUM BYGNINGER	147 411 000

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	40 459
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	40 459

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	12 398 184
Egenkapital fra IN tidligere	55 483 511
Egenkapital fra IN 2023	1 620 337
Reduksjon EK fra IN	-7 788 953
SUM ANNEN EGENKAPITAL	61 713 079

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

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022 -4 929 069

Nedbetalt tidligere 159 870

Nedbetalt i år 159 187

-4 610 012

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 37 år.

Opprinnelig 2008 -117 838 200

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 7 141 583

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 1 142 570

Nedbetalt tidligere, IN 55 483 511

Nedbetalt i år, IN 1 620 337

-52 450 199

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-57 060 211****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008 -45 572 800

SUM BORETTSINNSKUDD -45 572 800**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr -98

Gebyrer 210

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD 112

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	45 572 800
Pantelån	57 060 211
Påløpte avdrag	99 200
Beregnete IN-forpliktelser	49 314 895
TOTALT	152 047 106

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

Bygninger	147 411 000
Tomt	16 000 000
TOTALT	163 411 000

NOTE: 20**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, og utgjør kr 31 230

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: 21**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Annen informasjon om borettslaget

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. 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.

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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **[forfallsdato]** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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