



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 874 900 532  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KAMPEN HAGEBY II  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                   |
| Salgsinntekt                                 |      | 1 318 894        | 1 112 325         |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 210            | 6 011             |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 320 104</b> | <b>1 118 336</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 |      | 112 594          | 109 341           |
| Annen driftskostnad                          | 3-5  | 1 546 839        | 3 918 449         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 659 433</b> | <b>4 027 790</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-339 329</b>  | <b>-2 909 454</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |      | 41 972           | 16 521            |
| Annen finansinntekt                          |      | 20 701           | 19 504            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>62 673</b>    | <b>36 025</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      | 116 537          | 51 813            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>116 537</b>   | <b>51 813</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-53 864</b>   | <b>-15 788</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-393 193</b>  | <b>-2 925 242</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-393 193</b>  | <b>-2 925 242</b> |
| Ekstraordinære poster                        |      | 110 421          | 1 134 678         |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-282 772</b>  | <b>-1 790 564</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                   |
| Overføring til/fra fond                      |      | 158 322          | 113 135           |
| Udekket tap                                  |      | -441 094         | -1 347 124        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      |                  | -556 575          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-282 772</b>  | <b>-1 790 564</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 4 508            | 9 148            |
| Andre fordringer                               |      | 34 928           | 32 178           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>39 436</b>    | <b>41 326</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 1-2  | 1 176 029        | 1 596 044        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 176 029</b> | <b>1 596 044</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 215 465</b> | <b>1 637 370</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 215 465</b> | <b>1 637 370</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Fond   | 2    | 1 011 851        | 853 529          |
| Annen egenkapital                              |      | 0                | 0                |
| Udekket tap                                    |      | 1 788 217        | 1 347 123        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-776 366</b>  | <b>-493 594</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>-776 366</b>  | <b>-493 594</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 1 898 601        | 2 047 591        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 898 601</b> | <b>2 047 591</b> |
| <br>                              |      |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 898 601</b> | <b>2 047 591</b> |
| <br>                              |      |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 6 370            | 2 480            |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 4 482            | 4 234            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 82 378           | 76 659           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>93 230</b>    | <b>83 373</b>    |
| <br>                              |      |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>1 991 831</b> | <b>2 130 964</b> |
| <br>                              |      |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 215 465</b> | <b>1 637 370</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 345394

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 874 900 532  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KAMPEN HAGEBY II  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

**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, 09.04.2024



Organisasjonsnr: 874 900 532  
SAMEIET KAMPEN HAGEBY II

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                   |
| Salgsinntekt                                 |      | 1 318 894        | 1 112 325         |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 210            | 6 011             |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 320 104</b> | <b>1 118 336</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 |      | 112 594          | 109 341           |
| Annen driftskostnad                          | 3-5  | 1 546 839        | 3 918 449         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 659 433</b> | <b>4 027 790</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-339 329</b>  | <b>-2 909 454</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |      | 41 972           | 16 521            |
| Annen finansinntekt                          |      | 20 701           | 19 504            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>62 673</b>    | <b>36 025</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      | 116 537          | 51 813            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>116 537</b>   | <b>51 813</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-53 864</b>   | <b>-15 788</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-393 193</b>  | <b>-2 925 242</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-393 193</b>  | <b>-2 925 242</b> |
| Ekstraordinære poster                        |      | 110 421          | 1 134 678         |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-282 772</b>  | <b>-1 790 564</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                   |
| Overføring til/fra fond                      |      | 158 322          | 113 135           |
| Udekket tap                                  |      | -441 094         | -1 347 124        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      |                  | -556 575          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-282 772</b>  | <b>-1 790 564</b> |



Organisasjonsnr: 874 900 532  
SAMEIET KAMPEN HAGEBY II

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023      | 2022      |
|--|------|-----------|-----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |           |           |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |           |           |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |           |           |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0         | 0         |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |           |           |
| <b>Varer</b>                               |      |           |           |
| <b>Fordringer</b>                          |      |           |           |
| Kundefordringer                            |      | 4 508     | 9 148     |
| Andre fordringer                           |      | 34 928    | 32 178    |
| Sum fordringer                             |      | 39 436    | 41 326    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |           |           |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 1-2  | 1 176 029 | 1 596 044 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 176 029 | 1 596 044 |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 215 465 | 1 637 370 |
| SUM EIENDELER                              |      | 1 215 465 | 1 637 370 |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |           |           |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |           |           |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |           |           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |           |           |
| Fond                                       | 2    | 1 011 851 | 853 529   |
| Annen egenkapital                          |      | 0         | 0         |
| Udekket tap                                |      | 1 788 217 | 1 347 123 |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -776 366  | -493 594  |
| Sum egenkapital                            |      | -776 366  | -493 594  |
| <b>Gjeld</b>                               |      |           |           |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |           |           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |           |           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             |      | 1 898 601 | 2 047 591 |
| Sum annen langsiktig gjeld                 |      | 1 898 601 | 2 047 591 |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 1 898 601 | 2 047 591 |



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 | 6 370            | 2 480            |
| Skyldige offentlige<br>avgifter | 4 482            | 4 234            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 82 378           | 76 659           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>93 230</b>    | <b>83 373</b>    |
| <br>                            |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>1 991 831</b> | <b>2 130 964</b> |
| <br>                            |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>1 215 465</b> | <b>1 637 370</b> |



Organisasjonsnr: 874 900 532  
SAMEIET KAMPEN HAGEBY II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



## Sameiet Kampen Hageby II

### Årsberetning styreperioden 2023-2024

Styret har bestått av Line Fjeldstad som styreleder, Marthe Gallefoss Varvik og Magnus Engh Juel. Varamedlemmer har vært Geir Theodorsen og Kjetil Rommetveit.

Stine Smiseth har bistått på byggesaker.

Det har blitt avholdt 7 formelle styremøter i perioden.

Følgende saker har styret jobbet med i styreperioden 2022-2023:

#### Rehabilitering av fasader:

I 2023 har resten av det pågående fasaderehabiliteringsprosjektet blitt gjennomført. Som tidligere meddelt besto arbeidene av kledningsbytte på alle hus der hvor det er behov samt maling av alle utvendige overflater med to strøk. Utførende var Spiker'n Bygg AS på Maling, Håndverksbygg AS på tømmer og Brenden & co Stillasutleie AS som stillasleverandør. Styret har selv stått for koordineringsarbeidet.

Resterende arbeider på nr 37- 45 mot tun, samt hele nr 46 ble utført med oppstart på våren 2023.

I tillegg ble det utført mye annet vedlikehold som utbedring av gelender ved trapp, maling og rehabilitering av boder, fiksing av takrenner etc som er å regne som ordinært vedlikehold som ble utført i samme periode.

| Aktør         | Sluttsum        |
|---------------|-----------------|
| Håndverksbygg | 2 166 433,00 kr |
| Brenden       | 433 050,00 kr   |
| Spikern       | 991 375,00 kr   |
| Total kost    | 3 590 858,00 kr |

Sluttkostnaden på prosjektet ble 3.590.858 hvorav 3.200.000kr ble dekket av lån.

Maling av gjerdet mot Rolf Hofmosgate er ikke en del av prosjektet og vil bli fullført våren 2024.

#### Forberedelser til rehabilitering av svillemurer:

Svillemuren langs rekken med nr 22-30 må skiftes ut da den smuldrer opp og begynner å lene seg litt utover. Det er ingen umiddelbar fare, men den bør tas allerede kommende sesong. Styret har valgt entreprenør og arbeidet er antatt å starte i april/mai. Totalkostnaden for



arbeidene er estimert til 800.000kr, og kostnaden vil dekkes av oppsparte midler. Styret kommer tilbake med utfyllende informasjon så snart detaljene er landet

### **Maleri på muren ut mot Rolf Hosmos gate**

Styret har begynt å se på muligheten for å få et veggmaleri på muren ut mot Cafe Passabel. Noen kunstnere er kontaktet, ikke landet. Tiltaket et søknadsberettiget hos PBE som ikke er sendt inn. Styret kommer tilbake dersom planene materialiserer seg.

### **Sykler**

Det begynner å bli et problem med mye sykler i garasjen. Dessverre hoper det seg opp med lite brukte sykler. Mange har ikke blitt brukt på åresvis. Styret oppforderer på det sterkeste til å fjerne syklene som ikke er i bruk. På vårdugnaden vil det bli tatt en ny opprydding i garasjen, inkludert sykler. Det er også meldt inn sak knyttet til dette teamet – se egen sak (legges med selv om det ikke er en beslutningssak).

### **Økonomi:**

Økonomien i sameiet er per i dag sunn. Styret vil likevel påpeke at det fremtidige vedlikehold vil medføre betydelige kostnader og at økning av husleie eller innbetaling til vedlikeholdsfond bør vurderes økt i kommende styreperiode.

### **Sosialt:**

Det har blitt gjennomført to dugnader i sameiet i 2023 hvor rydding, beskjæring m.m. har blitt utført. Det har også blitt gjennomført brukmarked og julegrantenning, men sommersammenkomst måtte dessverre avlyses.

### **Videre drift:**

Styret legger til grunn videre drift av sameiet ved avleggelse av årsregnskap 2023 og budsjett 2024.

Line Fjeldstad /s/

Styreleder

Marthe Gallefoss Vanvik /s/

Styremedlem

Magnus Engh Juel /s/

Styremedlem



| SAMEIET KAMPEN HAGEBY II             |        |                     |                      |                     |                     |  |
|--------------------------------------|--------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|--|
| RESULTATREGNSKAP                     |        |                     |                      |                     |                     |  |
|                                      |        | Regnskap            | Regnskap             | Budsjett            | Budsjett            |  |
|                                      |        | 2023                | 2022                 | 2023                | 2024                |  |
| <b>Driftsinntekter</b>               |        |                     |                      |                     |                     |  |
| Fellesutgifter                       |        | kr 896 832          | kr 823 368           | kr 892 512          | kr 896 832          |  |
| TV/internett                         |        | kr 132 548          | kr 112 320           | kr 132 600          | kr 138 736          |  |
| Vedlikeholdsfond                     |        | kr 136 008          | kr 107 776           | kr 136 008          | kr 136 008          |  |
| Innbet. renter /avdrag lån           |        | kr 153 506          | kr 68 861            | kr 148 248          | kr 162 784          |  |
| Andre inntekter                      |        | kr 1 210            | kr 6 011             | kr -                | kr -                |  |
| <b>Sum driftsinntekter</b>           |        | <b>kr 1 320 104</b> | <b>kr 1 118 336</b>  | <b>kr 1 309 368</b> | <b>kr 1 334 360</b> |  |
| <b>Driftskostnader</b>               |        |                     |                      |                     |                     |  |
| Styrehonorar                         |        | kr 45 000           | kr 45 000            | kr 45 000           | kr 45 000           |  |
| Vaktmestertjeneste                   |        | kr 53 681           | kr 50 832            | kr 54 000           | kr 57 000           |  |
| Arbeidsgiveravgift                   |        | kr 13 913           | kr 13 509            | kr 14 000           | kr 15 000           |  |
| Strøm                                |        | kr 33 216           | kr 18 291            | kr 30 000           | kr 35 000           |  |
| Vedlikehold bygninger                | Note 3 | kr 596 924          | kr 3 120 099         | kr 50 000           | kr 450 000          |  |
| Vedlikehold uteanlegg/snørydding     | Note 4 | kr 90 054           | kr 26 338            | kr 30 000           | kr 35 000           |  |
| TV-anlegg                            |        | kr 133 346          | kr 113 481           | kr 132 600          | kr 139 000          |  |
| Revisjon                             |        | kr 8 125            | kr 7 750             | kr 8 000            | kr 9 000            |  |
| Forretningsførsel                    |        | kr 51 886           | kr 49 416            | kr 52 000           | kr 52 000           |  |
| Andre kostnader                      | Note 5 | kr 41 983           | kr 43 995            | kr 45 000           | kr 47 000           |  |
| Fellesarrangementer                  |        | kr 8 059            | kr 11 890            | kr 12 000           | kr 12 000           |  |
| Dugnad                               |        | kr 3 913            | kr 8 710             | kr 9 000            | kr 9 000            |  |
| Styre- og møteutgifter               |        | kr 1 068            | kr 1 095             | kr 2 000            | kr 2 000            |  |
| Forsikring                           |        | kr 186 302          | kr 185 880           | kr 186 000          | kr 196 000          |  |
| Kommunale avgifter                   |        | kr 391 965          | kr 331 505           | kr 396 000          | kr 457 000          |  |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |        | <b>kr 1 659 434</b> | <b>kr 4 027 790</b>  | <b>kr 1 065 600</b> | <b>kr 1 560 000</b> |  |
| <b>Driftsresultat</b>                |        | <b>kr -339 329</b>  | <b>kr -2 909 454</b> | <b>kr 243 768</b>   | <b>kr -225 640</b>  |  |
| <b>Finansinntekter- og kostnader</b> |        |                     |                      |                     |                     |  |
| Renteinntekter                       |        | kr 41 972           | kr 16 521            | kr -                | kr 15 000           |  |
| Utbytte Gjensidige                   |        | kr 20 701           | kr 19 504            | kr 20 000           | kr 21 000           |  |
| Rentekostnader                       |        | kr -116 537         | kr -51 813           | kr -105 000         | kr -129 200         |  |
| <b>Netto finansposter</b>            |        | <b>kr -53 864</b>   | <b>kr -15 788</b>    | <b>kr -85 000</b>   | <b>kr -93 200</b>   |  |
| Kontantinnbetalinger fellesgjeld     |        | kr 110 421          | kr 1 134 678         |                     |                     |  |
| <b>Årsresultat</b>                   |        | <b>kr -282 771</b>  | <b>kr -1 790 564</b> | <b>kr 158 768</b>   | <b>kr -318 840</b>  |  |
| ført mot annen egenkapital           |        |                     |                      |                     |                     |  |
| Overført vedlikeholdsfond            | Note 6 | kr 158 322          | kr 113 135           | kr 136 008          | kr 136 008          |  |
| Overført fra vedlikeholdsfond        |        | kr -                | kr -                 | kr -                | kr 500 000          |  |
| Overført fra annen egenkapital       |        | kr -441 094         | kr -1 903 699        | kr 22 760           | kr 45 152           |  |
| <b>Sum overføringer</b>              |        | <b>kr -282 771</b>  | <b>kr -1 790 564</b> | <b>kr 158 768</b>   | <b>kr 318 840</b>   |  |
| <b>Disponible midler:</b>            |        |                     |                      |                     |                     |  |
| Sum omløpsmidler                     |        | kr 1 206 687        | kr 1 628 887         |                     |                     |  |
| - kortsiktig gjeld                   |        | kr 84 452           | kr 74 890            |                     |                     |  |
|                                      |        | kr 1 122 235        | kr 1 553 997         |                     |                     |  |
| - bundet i vedlikeholdsfond          |        | kr 1 011 851        | kr 853 529           |                     |                     |  |
|                                      |        | <b>kr 110 384</b>   | <b>kr 700 468</b>    |                     |                     |  |



| SAMEIET KAMPEN HAGEBY II                          |        |      |  |      |                     |
|---|--------|------|--|------|---------------------|
| BALANSE   |        |      |  |      |                     |
| Eiendeler   |        |      |  |      |                     |
| Omløpsmidler                                      |        | 2023 |  | 2022 |                     |
| Bankinnskudd                                      | Note 1 | kr   | 175 512                                    | kr   | 742 515             |
| Bank vedlikeholdsfond                             | Note 2 | kr   | 1 000 517                                  | kr   | 853 529             |
| Forskuddsbetalte kostnader/Get                    |        | kr   | 34 928                                     | kr   | 32 178              |
| Restanse fellesutgifter                           |        | kr   | 4 508                                      | kr   | 9 148               |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                           |        |      | <b>kr 1 215 465</b>                        |      | <b>kr 1 637 370</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                              |        |      | <b>kr 1 215 465</b>                        |      | <b>kr 1 637 370</b> |
| Gjeld og egenkapital                              |        |      |  |      |                     |
| Egenkapital                                       |        |      |  |      |                     |
| Vedlikeholdsfond                                  | Note 2 | kr   | 1 011 851                                  | kr   | 853 529             |
| Annen egenkapital                                 |        | kr   | -1 788 217                                 | kr   | -1 347 123          |
| <b>Sum egenkapital</b>                            |        |      | <b>kr -776 366</b>                         |      | <b>kr -493 594</b>  |
| Langsiktig gjeld                                  |        |      |  |      |                     |
| DNB Bank ASA, gjeldsbrevlån                       |        | kr   | 1 898 601                                  | kr   | 2 047 591           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                       |        |      | <b>kr 1 898 601</b>                        |      | <b>kr 2 047 591</b> |
| Kortsiktig gjeld                                  |        |      |  |      |                     |
| Kreditorer  |        | kr   | 6 370                                      | kr   | 2 480               |
| Forskudd fellesutgifter                           |        | kr   | 8 778                                      | kr   | 8 483               |
| Skyldig skattetrekk                               |        | kr   | 2 631                                      | kr   | 2 484               |
| Skyldig arbeidsgiveravgift                        |        | kr   | 1 851                                      | kr   | 1 750               |
| Skyldige feriepenger                              |        | kr   | 4 969                                      | kr   | 4 705               |
| Påløpne renter                                    |        | kr   | 10 643                                     | kr   | 9 619               |
| Påløpne kostnader                                 |        | kr   | 6 645                                      | kr   | 2 507               |
| Avsatt honorarer                                  |        | kr   | 45 000                                     | kr   | 45 000              |
| Avsatt arbeidsgiveravgift                         |        | kr   | 6 345                                      | kr   | 6 345               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                       |        |      | <b>kr 93 230</b>                           |      | <b>kr 83 373</b>    |
| <b>Sum gjeld og egenkapital</b>                   |        |      | <b>kr 1 215 465</b>                        |      | <b>kr 1 637 370</b> |
| Oslo, <u>02.02.2024</u><br>31.12.2023             |        |      |  |      |                     |
| Line Inger Erichsen Fjeldstad /s/<br>styreleder   |        |      |  |      |                     |
| Magnus Engh Juel /s/<br>Styremedlem               |        |      | Marthe Gallefoss Vanvik /s/<br>Styremedlem |      |                     |
| Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS |        |      |  |      |                     |



|  |   |  |    |           |  |
|--|---|--|----|-----------|--|
| <b>SAMEIET KAMPEN HAGEBY II</b>  |   |  |    |           |  |
| <b>NOTER TIL REGNSKAP 2023</b>   |   |  |    |           |  |
| <b>Regnskapsprinsipper</b>   |   |  |    |           |  |
| Selskapet er et eierseksjonssameie med 36 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.                       |   |  |    |           |  |
| <b>Salgsinntekter og kostnader</b>   |   |  |    |           |  |
| Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.   |   |  |    |           |  |
| <b>Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld</b>  |   |  |    |           |  |
| Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.                     |   |  |    |           |  |
| Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likeht med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke. |   |  |    |           |  |
| <b>Fordringer</b>  |   |  |    |           |  |
| Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.  |   |  |    |           |  |
| <b>Note 1</b>  | <b>Bankinnskudd</b>                       |  |    |           |  |
|  | Innestående på bankkonto for skattetrekk  |  | kr | 2 848     |  |
| <b>Note 2</b>  | <b>Vedlikeholdsfond</b>                   |  |    |           |  |
|  | Saldo 1.1.23                              |  | kr | 853 529   |  |
|  | Overført 2023, jfr. note 6                |  | kr | 158 322   |  |
|  | Saldo vedlikeholdsfond 31.12.23           |  | kr | 1 011 851 |  |
|  | Saldo bankkonto vedlikeholdsfond 31.12.23 |  | kr | 1 000 517 |  |
| <b>Note 3</b>  | <b>Vedlikehold bygninger</b>              |  |    |           |  |
|  | Vedlikehold bygninger                     |  | kr | 29 608    |  |
|  | Vedlikehold garasjeanlegg                 |  | kr | 33 658    |  |
|  | Hovedvedlikehold bygninger                |  | kr | 533 658   |  |
|  |   |  | kr | 596 924   |  |
| <b>Note 4</b>  | <b>Vedlikehold uteanlegg/snørydding</b>   |  |    |           |  |
|  | Vedlikehold uteanlegg: innkjøp strøsand   |  | kr | 2 063     |  |
|  | Arbeider på tunsiden av rekke 3           |  | kr | 57 657    |  |
|  | Snørydding: avtale med Gårdreform         |  | kr | 30 335    |  |
|  |   |  | kr | 90 054    |  |



|               |  |  |  |           |                  |  |
|---------------|--|--|--|-----------|------------------|--|
| <b>Note 5</b> | <b>Andre kostnader</b>                         |  |  |           |                  |  |
|               | Leie av garasjeplasser februar - desember      |  |  | kr        | 33 000           |  |
|               | Andre driftskostnader                          |  |  | kr        | 3 527            |  |
|               | Gårdsutstyr                                    |  |  | kr        | 2 516            |  |
|               | Bankomkostninger                               |  |  | kr        | 2 940            |  |
|               |  |  |  | <b>kr</b> | <b>41 983</b>    |  |
| <b>Note 6</b> | <b>Avsatt til vedlikeholdsfond</b>             |  |  |           |                  |  |
|               | Avsatt innbetalt sameierne 2021                |  |  | kr        | 136 008          |  |
|               | Bankrenter vedlikeholdskonto 2021              |  |  | kr        | 22 314           |  |
|               |  |  |  | <b>kr</b> | <b>158 322</b>   |  |
| <b>Note 7</b> | <b>Note 7: Gjeldsbrevlån</b>                   |  |  |           |                  |  |
|               | Lånegiver                                      |  |  |           | DNB Bank ASA     |  |
|               | Opprinnelig låneår                             |  |  |           | 2022             |  |
|               | Løpetid - opprinnelig 15 år                    |  |  |           | 25 år            |  |
|               | Innfrielsesår                                  |  |  |           | 2047             |  |
|               | Rente  |  |  |           | 5,10 %           |  |
|               | Opprinnelig lånebeløp                          |  |  | kr        | 3 200 000        |  |
|               | Nedbetalt tidligere                            |  |  | kr        | 1 152 409        |  |
|               | Ekstraordinært avdrag - innfrielse fellesgjeld |  |  | kr        | 110 421          |  |
|               | Nedbetalt i år - ordinære avdrag               |  |  | kr        | 38 570           |  |
|               | <b>Sum gjeldsbrevlån</b>                       |  |  | kr        | <b>1 898 601</b> |  |



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kampen Hageby li

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kampen Hageby li som viser et underskudd på kr 282 771. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater [Kontantstrømoppstilling?] 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 sameiet i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av 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>

Oslo, 7. mars 2024  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor