



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 900 491
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAMPEN HAGEBY I
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 366 451	1 317 012
Annen driftsinntekt		11 103	4 608
Sum inntekter		1 377 554	1 321 620
Kostnader			
Lønnskostnad		148 073	146 113
Annen driftskostnad	3-6	1 116 813	1 246 541
Sum kostnader		1 264 886	1 392 654
Driftsresultat		112 668	-71 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 029	421
Annen finansinntekt		17 311	16 449
Sum finansinntekter		24 340	16 870
Annen rentekostnad		61 127	47 384
Sum finanskostnader		61 127	47 384
Netto finans		-36 787	-30 514
Ordinært resultat før skattekostnad		75 881	-101 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 881	-101 548
Årsresultat		75 881	-101 548
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		75 881	-101 548
Overføringer til/fra annen egenkapital			0
Sum overføringer og disponeringer		75 881	-101 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 493	3 269
Andre fordringer		9 416	14 328
Sum fordringer		12 909	17 597
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	795 411	763 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 411	763 005
Sum omløpsmidler		808 320	780 602
SUM EIENDELER		808 320	780 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		685 283	761 163
Sum opptjent egenkapital		-685 283	-761 163
Sum egenkapital		-685 283	-761 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 375 437	1 427 143
Sum annen langsiktig gjeld		1 375 437	1 427 143
Sum langsiktig gjeld		1 375 437	1 427 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 752	19 650
Skyldige offentlige avgifter		5 810	5 669
Annen kortsiktig gjeld		88 604	89 303
Sum kortsiktig gjeld		118 166	114 622
Sum gjeld		1 493 603	1 541 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		808 320	780 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379307

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 900 491
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAMPEN HAGEBY I
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 974 900 491
SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 366 451	1 317 012
Annen driftsinntekt		11 103	4 608
Sum inntekter		1 377 554	1 321 620
Kostnader			
Lønnskostnad		148 073	146 113
Annen driftskostnad	3-6	1 116 813	1 246 541
Sum kostnader		1 264 886	1 392 654
Driftsresultat		112 668	-71 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 029	421
Annen finansinntekt		17 311	16 449
Sum finansinntekter		24 340	16 870
Annen rentekostnad		61 127	47 384
Sum finanskostnader		61 127	47 384
Netto finans		-36 787	-30 514
Ordinært resultat før skattekostnad		75 881	-101 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 881	-101 548
Årsresultat		75 881	-101 548
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		75 881	-101 548
Overføringer til/fra annen egenkapital			0
Sum overføringer og disponeringer		75 881	-101 548



Organisasjonsnr: 974 900 491
SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 493	3 269
Andre fordringer		9 416	14 328
Sum fordringer		12 909	17 597

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	795 411	763 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 411	763 005

Sum omløpsmidler		808 320	780 602
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		808 320	780 602
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap		685 283	761 163
Sum opptjent egenkapital		-685 283	-761 163

Sum egenkapital		-685 283	-761 163
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 375 437	1 427 143
Sum annen langsiktig gjeld		1 375 437	1 427 143

Sum langsiktig gjeld		1 375 437	1 427 143
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		23 752	19 650
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	5 810	5 669
Annen kortsiktig gjeld	88 604	89 303
Sum kortsiktig gjeld	118 166	114 622
Sum gjeld	1 493 603	1 541 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	808 320	780 602



Organisasjonsnr: 974 900 491
SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

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 1

Styrets årsberetning 2022

1 Styresammensetning og aktivitetsnivå

Styret har i perioden bestått av styreleder Cecilie Asker (KHB 59), Hallvar Witzø (KH51) og Robert Grosvold (KHB 14). Varamedlemmer har vært Olav Ingar Lien (KHB 20) og Jan-Erik Carlsen (KHB 56).

Gjennom året har styret hatt 3 styremøter. Styret har også inkludert varaene som frivillige deltakere på styreinnkallinger. De har derfor deltatt på flere av møtene. En del forefallende arbeid og oppgaver for styret har også blitt løst via e-post eller telefon.

1.1 Dokumenthåndtering

Sameiet har egen side på Facebook: <http://www.facebook.com/KampenHageby>. Styret oppfordrer alle sameiere til å være medlem der. Styret bruker Google Docs, Google Mail (Gmail), Google Calendar og Google Sites. Alle nye dokumenter og mest mulig av kommunikasjon med forretningsfører, styret, leverandører, sameiere og andre foregår digitalt, og alle dokumenter lagres online. Sameiets forretningsfører har inngått samarbeid med Styret.com. Sameiet har via denne avtalen tilgang til noen av applikasjonene. Full tilgang krever abonnement.

2 Eiendommen

Eiendommen gnr 232 bnr 434 i Oslo (Sameiet Kampen Hageby I) består av 37 seksjoner (36 boenheter), husnummer Kampen hageby 1-20 og 47-62.

Eiendommen har et bodrom med 9 boder. Disse bodene tilhører seksjon nr. 47-54 og 61.

I året som har gått har ingen seksjoner blitt solgt. KHB 53 var utleid første halvdel av 2022.

3 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Nordberg Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er Unic Revisjon AS.

4 Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Eiendom ASA, forsikringsnummer 81170931. Den enkelte sameier må selv sørge for forsikring som dekker innbo og løsøre.



Forsikringssaker meldes inn via styreleder.

I løpet av året som gikk var en vannlekkasje i KH7 meldt inn og utbedret, skadenr. 81170931.29.

5 Brannsikring

Styret oppfordrer alle sameiere til å bytte batteri i røykvarslere og sjekke dato på pulverapparat. Pulverapparat skal være under 15 år gamle. Nye pulverapparat kan kjøpes flere steder, blant annet Jernia.

Det skal være minst én detektor eller røykvarslere i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue og sone utenfor soverom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

6 Leverandør av internett- og TV

Sameiets kollektive avtale med Get utløp i august 2020. Sameiet valgte ikke å fornye avtalen med Get, men har inngått avtale med OBOS Open Net. Avtalen har 60 måneders bindingstid fra det tidspunkt tjenesteleveranse er startet i hele anlegget, dvs. fra 01.10.2020. OBOS Open Net har fått utdelt ett stykk nøkkelsett som vil benyttes for rask tilgang ved behov for service og vedlikehold.

Sameierne kan rette generelle henvendelser til:

Kundeservice OBOS OpenNet:

Tlf [210 16 150](tel:21016150)

Åpningstider Hverdager: 08.00-20.00

Lørdag 10.00-14.00

Chat hverdager 10.00-18.00

Epost: service@opennet.no

Nettside: www.obosopennet.no

Kundeservice TV leverandør:

Riks-TV: Tlf [210 10 210](tel:21010210)

Åpningstider Mandag-Fredag 08.00-22.00.

Lørdager 10.00-18.00. Helligdager 10.00-16.00.

Epost: kundeservice@rikstv.no

Viasat: Tlf [219 52 828](tel:21952828)

Åpningstider Mandag-Fredag 09.00-21.00.

Lørdager og Søndager samt helligdager 09.00-17.00.

17 mai/julaften/nyttårsaften 0800-1400.

NextGenTel:

Åpningstider Mandag-Fredag 08.00-20.45

Lørdager 10.00- 17.45

Epost/Chat: www.nextgentel.no



7 Vedlikehold

7.1 Skiftet låssystem på søppelrom, bod og garasje

Defekt lås på både søppelrommet og garasjen har vært et gjentakende problem. Dette skyldes blant annet at mange av nøklene som er trykket opp på egenhånd er av dårligere kvalitet, og dermed knekker i låsen eller sliter ut låsen. I september 2021 ble derfor alle låsene skiftet ut med nye systemnøkler, som skal være mer robuste og vanskeligere å kopiere. Sameiet Kampen Hageby 2 har også fått nye nøkler, med kun tilgang til søppelrommet. Mens seksjonseierne i Sameiet Kampen Hageby 1 har fått en felles nøkkel som både fungerer på utebod, søppelrom og garasjen.

Vi har likevel hatt to tilfeller gjennom året hvor vi måtte ha låsesmed på besøk for å utbedre. Første gang var det behov for å skifte ut låsesylinderen. Andre gang var det selve låskassen som måtte byttes ut. Mye røsking og dytting av døren før nøkkelen er vridd om gjør visstnok at disse delene må byttes ut med jevne mellomrom.

Nøklene er levert av Låsspesialisten.

Kontaktperson: Arild Andresen E-post: arild@22228888.no Mobil: 9009 8888

7.2 Vedlikeholdsarbeider

Sameiet inngikk i 2020 en rammeavtale med Spikern Bygg AS for vedlikeholdsarbeider. I denne delen av arbeidet er det rehabilitering av murhusene som står for tur.

I 2022 ble arbeidet påbegynt. Så langt er deler av fasadene på KH 6, KH56 og KH62 tatt. Det videre arbeidet starter opp igjen 1. juni og vil pågå fortløpende til murhusene er ferdigstilt.

Arbeidet med lift vil først gjennomføres. Deretter vil arbeid som krever stillaser gjennomføres.

Detaljert plan er sendt hver seksjonseier. Men i grove trekk gjøres følgende vedlikehold:

- Husene vaskes.
- Det fuges rundt vinduer og i sprekker i muren, og mellom mur og sidebord.
- Vindski, takutstikk og endebord males.
- Løs maling skrapes bort og bart trevirke grunnes først.
- Ødelagte vinduslister skiftes ut, og vinduer males etter behov eller ønske.
- Mur og eventuell panel på ark males.

NB! Eventuelle utbyttinger av vindsperrer rundt vindu må tas i forbindelse med utskiftning av vinduer. Styret jobber med en egen fremdriftsplan for dette.



Punkter seksjonseiere bør være oppmerksomme på

Ved kraftig nedbør kan det renne nok vann gjennom pipeløpet til at det kan renne inn i huset. Montering av pipehatt kan hindre dette. Noen av husene har allerede hatt, mens de fleste ikke har det. Spikerns blikkenslager kan tilby pipehatter og montering for rundt kr 3000 + mva pr stk. Dette forutsetter at hattene passer i eksisterende pipeavdekning og at det er tilgang med stige og feiertrinn. Disse hattene er svartlakkert og har skråstilt tunnel med haleror som vender seg etter vinden.

Seksjonseier er ansvarlig for å vedlikeholde dører og vinduer. Flere seksjoner har vinduer som bør males så snart som mulig for å unngå varig skade og behov for utskifting av vinduet (se avsnitt 5 i vedtektene).

Styret ber seksjonseierne være undersøke alder på varmtvannsberedere. Generelt er levetid på disse 15-20 år. En seksjonseier hadde vannskade i 2020 pga gammel varmtvannsbereder.

En del bygg har fra utbygger fått utvendig vannkran. Prinsippet har vært at flere enheter skal dele på disse. Styret oppfordrer seksjonseierne til jevnlig å kontrollere innvendige rør som er koblet opp mot utvendig vannkran og skifte ut gamle deler. Styret anbefaler å montere fuktsensor på vannkraner, som er tilkoblet en automatisk stoppekran. Dette vil hindre vesentlige skader på grunn av eventuell lekkasje fra utekranen. En ekstra fuktsensor til utekranen koster ca. 1750 kr.

8 Radon

På fjorrets årsmøte kom det spørsmål om 1) Om sameiet har ansvar for forhøyede radonverdier i kjellere som ikke er regulert som oppholdsrom, men som likevel brukes til det. 2) Om seksjonseiere kan kreve at sameiet bærer 100 prosent av kostnadene for radontiltak, ikke 50/50 slik fordelingen er i dag.

På årsmøtet viste styret til tidligere juridisk bistand som ble hentet inn i 2016, angående sameiets ansvar, og som er loggført i styreprotokollen. Her ble det tydeliggjort at sameiets ansvar kun strekker seg til rom som er regulert som oppholdsrom. Altså ikke kjellere, uavhengig av den enkelte seksjonseier faktiske bruk. Med mindre man har fått kjeller omregulert til oppholdsrom. Og at en fordelingsnøkkel på utgifter på 50/50 er i henhold til loven.

Styret har i løpet av det siste året fått disse spørsmålene juridisk vurdert på nytt av advokaten til Huseierforening, som sameiet Kampen Hageby 1 er medlem av.

Den nye vurderingen viser at sameiets retningslinjer for radontiltak er i tråd med gjeldende rett.

Vår vurdering er etter dette at sameiets ansvar for å iverksette tiltak kun gjelder i oppholdsrom. Vi forstår at det i dette sameiet er kjellere tatt i bruk som oppholdsrom, selv om de i utgangspunktet ikke er beregnet eller tiltatt i bruk som oppholdsrom. Dette er skjedd uten at



sameiet er spurt om tillatelse eller har gitt sitt samtykke. Det er jo ikke sikkert at slikt samtykke er nødvendig. Uansett bør radonsikring i disse tilfellene være den enkelte seksjonseiers ansvar, på samme måte som andre bygningsmessige krav til innredede oppholdsrom".

Når det gjelder den økonomiske fordelingsnøkkelen bekrefter de at lovverket ikke eksplisitt krever at sameiet skal dekke alle utgifter knyttet til radontiltak, og at sameiets praksis dermed ikke bryter med gjeldende rett.

"Ut fra dette synet, må det være greit at sameiet fortsetter å dekke halvparten av kostnadene til nødvendig utbedring i slike tilfeller".

9 Garasje

Det er lagt til rette med infrastruktur for el-bil. Hver enkelt kan bestille el-opplegg som knytter seg til fellesanlegget. Det vil innebære en kostnad på ca 18.000 pr installasjon. Styreleder tar ansvar for å lese av strøm ved hjelp av en nettsiden ZapTech. Forbruket oversendes ca 3 ganger pr år til forretningsfører, som fakturerer den enkelte sameier.

10 Vaktmestertjeneste

Thomas Fredriksen (KHB 17) er sameiets vaktmester. Vi kjøper også enkelte vaktmestertjenester fra Gårdreform AS (blant annet snømåking, påfyll av strøgrus og fjerning av juletrær). Kasse med strøgrus står ved trappen opp til KH II. Hvis sameiere har behov for strø helt inn til eget hus, kan man selv ta av grusen i kassen.

11 Vaktmesterbod

Alle sameiere har tilgang til denne boden ved å bruke samme nøkkel som til garasje. Her er det selvsagt mulig for hver enkelt å låne utstyr. Vi henstiller alle om ikke å låne bort utstyr til andre. Bruk og slitasje på utstyr er stor nok allerede. Gi beskjed til styreleder hvis dere savner noe som burde være til alles interesse å ha i boden, eller om noe er ødelagt.

12 Utstyr til utlån

Sameiet har to store bord som kan brukes av alle sameiere, disse står i bodene til garasjerekke. Styreleder har nøkkel til disse bodene hvis dere trenger å låne bord.

13 Trær og beplanting / felles uteområde

Hagegruppen har gjort forefallende arbeid gjennom året. Det ble arrangert felles dugnad i lørdag 7. mai 2022 med stort oppmøte. Det ble feiet og lukt på lekeplassen. Beskjært og klippet busker og trær. Spylt uteområder. Gjødslet blomsterbed og kjørt bort hageavfall. Etterpå ble det servert grillpølser og forfriskninger. Handling og planting av sommerblomster



ble gjort påfølgende uke av Hagegruppen.

14 Sommerfest og Halloween

Den tradisjonelle sommerfesten ble arrangert lørdag 11. juni. Dette var første gang etter pandemien, så det var mange som deltok. Det gjorde det også på Halloween 31. oktober. Takk til alle som deltok i vaktordningen!

15 Julegrantenning

Tenning av juletreet ble flott gjennomført med vakker sang og besøk av nissen. Takk til festkomiteen, ved Leif Arne Søby (KHB58) for nok et vellykket arrangement. En spesiell takk til familien Rullestad-Teigen (KHB 1) for flotte julesanger.

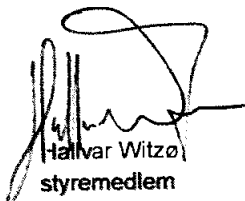
16 Om Årsregnskapet

Regnskapet for 2022 ble gjort opp med et overskudd på NOK 75.881,- Bankinnskudd er dermed 808.320 NOK. Sameiet har en sunn størrelse på sin kontantkasse, men bør justere inntektene for ikke å tære for mye på omløpsmidlene. Sameiet har ellers en god økonomi. Styret anbefaler videre drift.

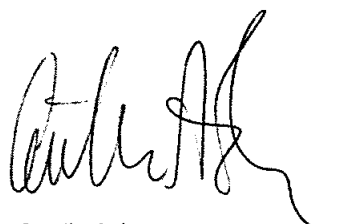
17 Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.


Oslo, 28. mars 2023



Halvar Witzø
styremedlem



Cecilie Asker
styreleder



Robert Grosvold
styremedlem



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

RESULTATREGNSKAP

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Fellesutgifter	kr 1 088 904	kr 1 088 904	kr 1 089 000	kr 1 184 000
Renter/avdrag	kr 111 083	kr 102 684	kr 104 000	kr 128 000
Garasjeleie	kr 95 616	kr 95 616	kr 96 000	kr 96 000
TV/internett	kr 70 848	kr 29 808	kr 71 000	kr 112 000
Andre inntekter	kr 11 103	kr 4 608	kr -	kr -
Sum driftsinntekter	kr 1 377 554	kr 1 321 620	kr 1 360 000	kr 1 520 000
Driftskostnader				
Styrehonorar	kr 60 000	kr 60 000	kr 60 000	kr 60 000
Vaktmestertjeneste	kr 69 774	kr 68 057	kr 71 000	kr 72 000
Arbeidsgiveravgift	kr 18 299	kr 18 056	kr 19 000	kr 19 000
Strøm	kr 14 923	kr 20 850	kr 25 000	kr 20 000
Gårdsutstyr	kr 3 949	kr 4 168	kr 5 000	kr 5 000
Rehab/vedlikeholdsarbeider	kr 120 938	kr 319 665	kr 200 000	kr 200 000
Vedlikehold	Note 3 kr 84 234	kr 69 399	kr 100 000	kr 100 000
OBOS opennet: internett	kr 111 888	kr 111 888	kr 112 000	kr 112 000
Revisjon	kr 7 000	kr 7 000	kr 7 000	kr 8 000
Forretningsførsel	kr 60 180	kr 60 180	kr 61 000	kr 63 000
Containerleie	kr 4 616	kr 3 641	kr 10 000	kr 5 000
Snørydding	kr 37 394	kr 35 194	kr 37 000	kr 40 000
Andre kostnader	Note 4 kr 10 838	kr 9 734	kr 14 000	kr 12 000
Styre- og møteutgifter	Note 5 kr 3 848	kr -	kr 5 000	kr 5 000
Velferdsmidler	Note 6 kr 15 704	kr 1 557	kr 20 000	kr 20 000
Forsikring	kr 169 568	kr 150 563	kr 166 000	kr 188 000
Kommunale avgifter	kr 471 733	kr 452 702	kr 469 000	kr 563 000
Sum driftskostnader	kr 1 264 886	kr 1 392 654	kr 1 381 000	kr 1 492 000
Driftsresultat	kr 112 668	kr -71 034	kr -21 000	kr 28 000
Finansinntekter og - kostnader				
Renteinntekter	kr 7 029	kr 421	kr -	kr -
Utbytte Gjensidige	kr 17 311	kr 16 449	kr -	kr -
Renteutgifter	kr 61 127	kr 47 384	kr 52 000	kr 81 000
Netto finansposter	kr -36 787	kr -30 514	kr 52 000	kr 81 000
Arsresultat	kr 75 881	kr -101 548	kr -73 000	kr -53 000
som styret foreslår ført mot annen egenkapital				
Info:				kr -
Avdrag	kr 51 706	kr 54 905	kr 54 000	kr 46 000



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

BALANSE

Eiendeler

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Omløpsmidler</u>		
Debitorer	kr 9 416	kr 5 004
Restanse fellesutgifter	kr 3 493	kr 3 269
Forskuddsbetalte kostnader	kr -	kr 9 324
Bankinnskudd	Note 1 kr 795 411	kr 763 005
Sum omløpsmidler	kr 808 320	kr 780 602
Sum eiendeler	kr 808 320	kr 780 602

Gjeld og egenkapital

<u>Egenkapital</u>		
Annen egenkapital	kr -685 283	kr -761 163
Sum egenkapital	kr -685 283	kr -761 163

Langsiktig gjeld

Lån Handelsbanken	Note 2 kr 1 375 437	kr 1 427 143
Sum langsiktig gjeld	kr 1 375 437	kr 1 427 143

Kortsiktig gjeld

Kreditorer	kr 23 752	kr 19 650
Forskudd fellesutgifter	kr 13 256	kr 14 274
Avsatt styrehonorar	kr 60 000	kr 60 000
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar	kr 8 460	kr 8 460
Skyldig skattetrekk	kr 3 409	kr 3 327
Skyldig arbeidsgiveravgift	kr 2 401	kr 2 342
Påløpte renter	kr 430	kr 270
Skyldig feriepenger	kr 6 458	kr 6 299
Sum kortsiktig gjeld	kr 118 166	kr 114 622
Sum gjeld og egenkapital	kr 808 320	kr 780 602

Oslo, 06.02.23
31.12.22

Cecilie Asker /s/
styreleder

Hallvar Witzøe /s/

Robert Grosvold /s/

Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

NOTER TIL REGNSKAP 2022

Regnskapsprinsipper

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.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjenningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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 likehet 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.

Fordringer

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.

Note 1 Bankinnskudd

Innestående på bankkonto for skattetrekk kr 3.409

Note 2 Langsiktig gjeld

Handelsbanken: opprinnelig låneopptak kr 1,5 mill tatt opp år 2020
Annuitetslån med flytende rente 5,7 % og vil være innfridd år 2040

Note 3 Vedlikehold

Bygning:			
Radonkjeden: radonbrønn/sporfilmer etc	kr	37 050	
Ekstra takstein	kr	4 495	
Maling	kr	9 814	
Rep lås/drift kamera etc	kr	7 300	kr 58 659
VVS			kr -
Elektrisk			kr 373
Garasjer			kr 1 068
Egenandel skader			kr -
Uteanlegg: blomster/juletre etc			kr 24 134
			kr 84 234

Note 4 Andre kostnader

Dugnad	kr	1 617
Kontorkostnader styret	kr	-
Kopiering/porto/datakostnader	kr	3 600
Kontingent Huseiernes Landforbund	kr	2 650
Bankkostnader	kr	2 971
		kr 10 838



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

Fortsettelse noter til regnskap 2022

Note 5 Styre- og møteutgifter
Årsmøte Kampen Bydelshus
Styremøter
Regnskap- og budsjettmøte

kr	3 848
kr	-
kr	-
kr	3 848

Note 6 Velferdsmidler
Sommerfest
Julerettening

kr	13 451
kr	2 253
kr	15 704

Disponible midler:

Sum omløpsmidler
- kortsiktig gjeld
Disponible midler

kr	808 320
kr	118 166
kr	690 154



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 I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kampen Hageby I som viser et overskudd på kr 75 881. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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, 4. april 2023
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor