



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 592 066	8 548 232
Sum inntekter		8 592 066	8 548 232
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		4 170 945	3 168 204
Sum kostnader		4 399 145	3 396 404
Driftsresultat		4 192 921	5 151 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 637	49 567
Sum finansinntekter		56 637	49 567
Annen finanskostnad		3 138 794	2 694 474
Sum finanskostnader		3 138 794	2 694 474
Netto finans		-3 082 157	-2 644 908
Resultat før skattekostnad		1 110 764	2 506 921
Årsresultat		1 110 764	2 506 921
Totalresultat		1 110 764	2 506 921
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 110 764	2 506 921
Sum overføringer og disponeringer		1 110 764	2 506 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		163 411 000	163 330 799
Sum varige driftsmidler		163 411 000	163 330 799
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			354 576
Sum finansielle anleggsmidler		0	354 576
Sum anleggsmidler		163 411 000	163 685 375
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 673	493
Andre fordringer		15 584	40 459
Sum fordringer		51 257	40 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		958 960	1 534 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		958 960	1 534 237
Sum omløpsmidler		1 010 217	1 575 189
SUM EIENDELER		164 421 217	165 260 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		62 823 843	61 713 079
Sum opptjent egenkapital		62 823 843	61 713 079
Sum egenkapital		63 198 843	62 088 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 295 588	57 060 211
Øvrig langsiktig gjeld		45 746 285	45 572 800
Sum annen langsiktig gjeld		101 041 873	102 633 011
Sum langsiktig gjeld		101 041 873	102 633 011
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 890	372 283
Leverandørgjeld		66 332	53 791
Annen kortsiktig gjeld		97 280	113 401
Sum kortsiktig gjeld		180 502	539 475
Sum gjeld		101 222 375	103 172 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 421 217	165 260 564



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435441

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 892 786 062
KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 592 066	8 548 232
Sum inntekter		8 592 066	8 548 232
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		4 170 945	3 168 204
Sum kostnader		4 399 145	3 396 404
Driftsresultat		4 192 921	5 151 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 637	49 567
Sum finansinntekter		56 637	49 567
Annen finanskostnad		3 138 794	2 694 474
Sum finanskostnader		3 138 794	2 694 474
Netto finans		-3 082 157	-2 644 908
Resultat før skattekostnad		1 110 764	2 506 921
Årsresultat		1 110 764	2 506 921
Totalresultat		1 110 764	2 506 921
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 110 764	2 506 921
Sum overføringer og disponeringer		1 110 764	2 506 921



Organisasjonsnr: 892 786 062
KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		163 411 000	163 330 799
Sum varige driftsmidler		163 411 000	163 330 799
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			354 576
Sum finansielle anleggsmidler		0	354 576
Sum anleggsmidler		163 411 000	163 685 375
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 673	493
Andre fordringer		15 584	40 459
Sum fordringer		51 257	40 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		958 960	1 534 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		958 960	1 534 237
Sum omløpsmidler		1 010 217	1 575 189
SUM EIENDELER		164 421 217	165 260 564
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	62 823 843	61 713 079
Sum opptjent egenkapital	62 823 843	61 713 079
Sum egenkapital	63 198 843	62 088 079
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	55 295 588	57 060 211
Øvrig langsiktig gjeld	45 746 285	45 572 800
Sum annen langsiktig gjeld	101 041 873	102 633 011
Sum langsiktig gjeld	101 041 873	102 633 011
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 890	372 283
Leverandørgjeld	66 332	53 791
Annen kortsiktig gjeld	97 280	113 401
Sum kortsiktig gjeld	180 502	539 475
Sum gjeld	101 222 375	103 172 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	164 421 217	165 260 564



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5736

KAMPENMEK 2 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

29. april 2025 kl. 18:00, Tøyen Skole (gå til hovedinngangen).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Godkjenning av møteinnkallingen
6. Fastsettelse av honorarer
7. Energikartlegging
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KAMPENMEK 2 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges blant de fremmøtte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner velges blant de fremmøtte



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5736 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 200 000



Sak 7

Energikartlegging

Forslag fremmet av:

Lars Johansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det bes om mandat til å gjennomføre en energikartlegging av boligselskapet.

Jeg ønsker å konkurranseutsette energikartleggingen ved innhenting av ulike tilbud, gjennomføre befaringer med aktuelle tilbydere, søke støtte fra Enova, inngå kontrakt med beste tilbyder samt bistå ved gjennomførelse av energikartleggingen.

Forutsetninger:

- Innvilget støtte fra Enova (Enova har en støtteordning på maks 50% og støttenivået avhenger av antall boenheter og kostnader for kartleggingen)
- Fri tilgang til tekniske rom og dokumentasjon som kreves for energikartlegging.

Ønsker mandat til å gjennomføre energikartlegging og kjøpe inn tjenester for maks 150 000,-

Resultat:

- Rapport fra energikartlegging med forslag til mulig energireduserende tiltak.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Styremedlem 1
- Styremedlem 2

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Varamedlem 1



Styrets årsrapport

Innledning:

Hensikten med denne rapporten er å vise hva styret har jobbet med det siste året. Styreleder er: *Dina Braaten: hun tok over som styreleder i august 2024.*

Styremedlemmer er: August Falch Sørheim og Henrietta May Hawkins. Marte Vedde kom inn som nytt styremedlem i august 2024.

Styrets arbeid:

Styret har styremøter én gang i måneden. På styremøtene delegerer vi arbeidsoppgaver og diskuterer saker som dukker opp.

Dette har vi gjort:

- Økt fokus på kommunikasjon med beboere via Vibbo. Styret får daglig meldinger fra beboere om ulike spørsmål og vi har prioritert å gi beboerne raskere svar på henvendelser.
- Styret har prosjektledet og jobbet med byggearbeidet i bakgården.
- Startet med radon-målinger.
- Byttet ytterdører etter reklamasjon fra fasadearbeid.
- Brannoppfølging: kontaktet og følge opp alle beboere som ikke har batteri i varslere. Sørget for at rømningsveier er fri og at brannutstyr i fellesarealet funker.
- Kommunikasjon og oppfølging av vaktmester
- Styret maler jevnlig over tagging på ytterveggen. Vi pynter også til jul med lys og juletre i bakgården.
- Følge opp søknad om 15 000 kr i grønne midler til beplantning i bakgården
- Rapportering av bomiljøtilskudd for byggearbeidet i bakgården (500 000kr).
- Reduksjon av restavfallsdunker og økning av pappdunker.
- Oppfølging av manglende innbetaling av felleskostnader fra Fiba AS.
- Følge opp og involvere oss i byggesak i Håkonsgate
- Følge opp service og arbeid på heis
- Oppdatere ringeklokker med navn på nye beboere og svare på spørsmål fra eiendomsめglere ifbm salg av leiligheter i bygget.



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. 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	2 024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 035 715	1 419 756
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 110 764	2 506 921
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 164 623	-1 301 757
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -600 000	-1 620 337
Innsk. øremerk. bankkto	-26 457	-9 575
Uttak øremerk. bankkto	381 033	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	93 284	40 707
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-205 999	-384 042
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	829 715	1 035 715
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	1 010 217	1 575 189
Kortsiktig gjeld	-180 502	-539 475
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	829 715	1 035 714



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		3 897 822	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	3 522 056	6 927 797	7 226 000	8 351 000
Andre inntekter	3	572 188	98	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 992 066	6 927 895	7 226 000	8 351 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 000	-28 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-29 660	-12 605	-10 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-142 940	-135 935	-140 000	-147 000
Konsulenthonorar	7	-747 263	-107 165	-120 000	-120 000
Drift og vedlikehold	8	-1 033 018	-917 717	-1 063 000	-1 144 000
Forsikringer		-28 762	-40 229	-42 000	-33 000
Kommunale avgifter	9	-840 164	-744 286	-833 000	-943 000
Kostnader sameie		-620 523	-481 236	-426 000	-508 000
Energi/fyring		-356 388	-388 876	-500 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 496	-174 636	-183 000	-198 000
Andre driftskostnader	10	-183 732	-165 518	-207 000	-190 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 399 145	-3 396 404	-3 752 000	-3 924 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 592 921	3 531 491	3 474 000	4 427 000
Innbetalt andel fellesgjeld		600 000	1 620 337	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 192 921	5 151 828	3 474 000	4 427 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	56 637	49 567	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-3 138 794	-2 694 474	-3 083 000	-3 079 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 082 157	-2 644 908	-3 073 000	-3 069 000
ÅRSRESULTAT		1 110 764	2 506 921	401 000	1 358 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 110 764	2 506 921		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	147 411 000	147 411 000
Tomt		16 000 000	16 000 000
Øremerkede bankinnskudd		0	354 576
SUM ANLEGGSMIDLER		163 411 000	163 765 576
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35 673	493
Forskuddsbetalte kostnader		5 407	0
Andre kortsiktige fordringer	14	10 177	40 459
Driftskonto OBOS-banken		127 555	803 080
Driftskonto OBOS-banken II		7	7
Sparekonto OBOS-banken		831 398	731 151
SUM OMLØPSMIDLER		1 010 217	1 575 189
SUM EIENDELER		164 421 217	165 340 765
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 75 * 5 000		375 000	375 000
Annen egenkapital	15	62 823 843	61 713 079
SUM EGENKAPITAL		63 198 843	62 088 079
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	55 295 588	57 060 211
Borettsinnskudd	17	45 572 800	45 572 800
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	173 485	80 201
SUM LANGSIKTIG GJELD		101 041 873	102 713 212
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		97 280	113 513
Leverandørgjeld		66 332	53 791
Påløpte renter		16 890	273 083
Påløpte avdrag		0	99 200
Annen kortsiktig gjeld		0	-112
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 502	539 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 421 218	165 340 765
Pantstillelse	18	169 572 800	169 572 800



Garantiansvar	19	6 642	31 230
---------------	----	-------	--------

Oslo, 27.02.2025

Styret i Kampenmek 2 Borettslag

Dina Bråthen

Henrietta May Hawkins

Marte Vedde

August Falch Sørheim



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

Kapitalkostnader IN I	3 891 524
Felleskostnader	2 928 048
Strøm (fellesanlegg)	309 804
Bredbånd	170 100
Brannvarsling system	105 372
Reg.kapitalkostnader IN-lån	6 298
Bredbånd hybel	4 536
Eiendomsskatt	4 196
Overført til kapitalkostnader	-3 897 822



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **3 522 056**

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert seksjonseier i s.5948	57 188
Oslo kommune bomiljøtilskudd	500 000
Tilskudd	15 000
SUM ANDRE INNTEKTER	572 188

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 2023/2024, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 29 660.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 235
Andre konsulentonorarer, Obos Prosjekt	-21 311
Andre konsulentonorarer, Plan- Og Bygningsetaten	-7 680
Andre konsulentonorarer, Nordisk Innemiljø AS	-705 037
SUM KONSULENTHONORAR	-747 263

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-649 659
Drift/vedlikehold VVS	-9 943
Drift/vedlikehold elektro	-18 125
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 149
Drift/vedlikehold heisanlegg	-203 128
Drift/vedlikehold brannsikring	-127 833
Kostnader dugnader	-10 181
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 033 018

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

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

Eiendomsskatt	-4 201
Vann- og avløpsavgift	-512 280
Renovasjonsavgift	-323 683
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-840 164

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 407
Annet driftsmateriale	-5 887
Lyspærer og sikringer	-1 707
Renhold ved firmaer	-131 764
Andre fremmede tjenester	-27 135
Andre kontorkostnader	-6 424
Telefon u/mva	-2 235
Bank- og kortgebyr	-3 174
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-183 732

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	38 163
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	479
Andre renteinntekter	17 995
SUM FINANSINTEKTER	56 637

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-3 138 723
Renter på leverandørgjeld	-71
SUM FINANSKOSTNADER	-3 138 794

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	10 177
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 177

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

Opptjent egenkapital	14 041 360
Egenkapital fra IN tidligere	57 103 848
Egenkapital fra IN 2024	600 000
Reduksjon EK fra IN	-8 921 365
SUM ANNEN EGENKAPITAL	62 823 843

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

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2008	-117 838 200
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 284 153
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 012 983
Nedbetalt tidligere, IN	57 103 848
Nedbetalt i år, IN	600 000
	-50 837 216

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-4 929 069
Nedbetalt tidligere	319 057
Nedbetalt i år	151 640
	-4 458 372

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN **-55 295 588****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-45 572 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-45 572 800

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	45 572 800
Pantelån	100 868 388
Påløpte avdrag	0
Beregnete IN-forpliktelser	48 782 483
TOTALT	195 223 671

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	147 411 000
-----------	-------------



Tomt	16 000 000
TOTALT	163 411 000

NOTE: 19

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 6 642

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.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KAMPENMEK 2 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers 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 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 borettslaget 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 30A8A-GSOZ4-CG111-KHPA0-V5YHE-PSZ3A



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-05 19:39:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3QA8A-GSOZ4-CG111-KHPA0-VSYHE-PSZ3A

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller å bruke vår valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 19

5/36 Årsregnskap 2024.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 5736 Selskapsnavn: KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.