



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		965 448	925 356
Annen driftsinntekt		258 106	22 645
Sum inntekter		1 223 554	948 001
Kostnader			
Lønnskostnad		106 117	105 934
Annen driftskostnad	4-6	744 772	752 474
Sum kostnader		850 889	858 408
Driftsresultat		372 665	89 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	55 648	6 634
Annen finansinntekt		19 739	19 595
Sum finansinntekter		75 387	26 229
Netto finans		75 387	26 229
Ordinært resultat før skattekostnad		448 052	115 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		448 052	115 822
Årsresultat		448 052	115 822
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		404 005	96 342
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 048	-115
Sum overføringer og disponeringer		448 053	96 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 762	475
Andre fordringer		30 943	31 435
Sum fordringer		36 705	31 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1-2	1 444 701	977 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 701	977 462
Sum omløpsmidler		1 481 406	1 009 372
SUM EIENDELER		1 481 406	1 009 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	2	811 384	407 379
Annen egenkapital		560 129	516 081
Sum opptjent egenkapital		1 371 513	923 460
Sum egenkapital		1 371 513	923 460
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 684	25 425
Skyldige offentlige avgifter		16 726	14 915
Annen kortsiktig gjeld		64 483	45 573
Sum kortsiktig gjeld		109 893	85 913
Sum gjeld		109 893	85 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 481 406	1 009 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 516750

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 874 900 532
SAMEIET KAMPEN HAGEBY II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		965 448	925 356
Annen driftsinntekt		258 106	22 645
Sum inntekter		1 223 554	948 001
Kostnader			
Lønnskostnad		106 117	105 934
Annen driftskostnad	4-6	744 772	752 474
Sum kostnader		850 889	858 408
Driftsresultat		372 665	89 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	55 648	6 634
Annen finansinntekt		19 739	19 595
Sum finansinntekter		75 387	26 229
Netto finans		75 387	26 229
Ordinært resultat før skattekostnad		448 052	115 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		448 052	115 822
Årsresultat		448 052	115 822
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		404 005	96 342
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 048	-115
Sum overføringer og disponeringer		448 053	96 227



Organisasjonsnr: 874 900 532
SAMEIET KAMPEN HAGEBY II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 762 475
Andre fordringer 30 943 31 435
Sum fordringer 36 705 31 910

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1-2 1 444 701 977 462
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 444 701 977 462

Sum omløpsmidler 1 481 406 1 009 372

SUM EIENDELER 1 481 406 1 009 372

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond 2 811 384 407 379
Annen egenkapital 560 129 516 081
Sum opptjent egenkapital 1 371 513 923 460

Sum egenkapital 1 371 513 923 460

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 28 684 25 425
Skyldige offentlige
avgifter 16 726 14 915
Annen kortsiktig gjeld 64 483 45 573
Sum kortsiktig gjeld 109 893 85 913

Sum gjeld 109 893 85 913



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 481 406

1 009 373



Organisasjonsnr: 874 900 532
SAMEIET KAMPEN HAGEBY II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



Sameiet Kampen Hageby II

Årsberetning styreperioden 2020-2021

Styret har bestått av Bo Terje Hustoft som styreleder, Karine Dybvik og Hege Bøvelstad. Varamedlemmer har vært Astrid Huitfeldt og Line Erichsen.

Følgende saker har styret jobbet med i styreperioden 2020-2021:

Vedlikeholdsarbeid:

Styret vil påpeke at sameiet vil ha behov for å systematisere vedlikeholdsarbeidet fremover. Vi har identifisert et vedlikeholdsetterslep, og omfanget av dette kan også øke. Trolig vil kostandene på å få utført det fremtidige vedlikeholdet øke. Se egen sak om dette til årsmøtet.

I denne perioden har vi gjennomført følgende vedlikeholdsarbeid:

Klatrestativ på lekeplass har blitt reparert og oppmalt.

Rekkverk trapper mot Rolf Hofmos gate har blitt skiftet ut av Spikern Bygg AS.

Wire til garasjeport har blitt skiftet ut.

Vi må i en relativt kort tidshorison utføre vedlikehold på råtne sviller, sliten bordkledning enkelte steder, lekkasje ned til garasjelegget og råtnende gjerder.

Avtaler:

Kampen Hageby II har inngått en rammeavtale, med Spikern Bygg AS for vedlikehold. Denne avtalen kan også benyttes av sameierne dersom de vil utføre egne arbeider.

Sameiet Kampen Hageby II hadde fram til våren en felles avtale med Sameiet Kampen Hageby I med Get om levering av tv og internett. Avtalen opphørte våren 2020, og Sameiet Kampen Hageby I valgte å gå ut av avtalen. Sameiet Kampen Hageby II valgte etter årsmøtet 2020 å forlenge avtalen med Get (nå Telia). I den nye avtalen følger det en oppgradering av nettets kapasitet og kvalitet. Arbeidet med oppgraderingen pågår i disse dager.

Økonomi:

Økonomien i sameiet er sunn. Styret vil likevel påpeke at det framtidige vedlikehold vil medføre betydelige kostander.

Sameiet fikk etterbetalt i overkant av 300.000,- i kroner i for mye innbetalte kommunale avgifter fra Oslo kommune over flere år. Denne summen inkluderer renter. Dette er spesifisert i regnskapet.

Styret besluttet å overføre disse midlene til sameiets vedlikeholdsfond.

Sykkelparkering i garasjen:

Det er en utfordring med svært mange sykler parkert i garasjen. Styret har derfor besluttet å leie en ekstra parkeringsplass i garasjen for å etablere flere sykkelparkeringsplasser. Dette arbeidet er ikke



avsluttet. Stativer og gjerde/lettvegg mot neste parkeringsplass vil forhåpentligvis bli montert i løpet av vår/sommer.

Sosialt:

Det har blitt gjennomført to dugnader i sameiet i 2021 hvor rydding, maling, beskjæring oå har blitt utført. På grunn av pandemien har dessverre ikke den årlige sommerfesten eller bruktmarkedet blitt avholdt. Julegrantenningen ble gjennomført i en redusert versjon.

Videre drift:

Styret legger til grunn videre drift av sameiet ved avleggelse av årsregnskap 2020 og budsjett 2021.

Bo Terje Hustoft
Styreleder

Karine Dybvig
Styremedlem

Hege Bøvelstad
Styremedlem



SAMEIET KAMPEN HAGEBY II					
RESULTATREGNSKAP					
		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2020	2019	2020	2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		kr 770 076	kr 770 076	kr 770 000	kr 780 000
TV/internett		kr 101 712	kr 61 620	kr 104 000	kr 103 000
Vedlikeholdsfond		kr 93 660	kr 93 660	kr 94 000	kr 94 000
Andre inntekter	Note 3	kr 258 106	kr 3 050	kr -	kr -
Sum driftsinntekter		kr 1 223 554	kr 928 406	kr 968 000	kr 977 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		kr 45 000	kr 45 000	kr 45 000	kr 45 000
Vaktmestertjeneste		kr 48 422	kr 47 848	kr 49 000	kr 50 000
Arbeidsgiveravgift		kr 12 695	kr 13 086	kr 13 000	kr 13 000
Strøm		kr 14 541	kr 15 431	kr 20 000	kr 20 000
Vedlikehold bygninger	Note 4	kr 4 246	kr 25 471	kr 30 000	kr 30 000
Vedlikehold uteanlegg/snrøydning	Note 5	kr 60 444	kr 39 004	kr 40 000	kr 40 000
TV-anlegg		kr 103 750	kr 101 899	kr 104 000	kr 104 000
Revisjon		kr 7 000	kr 7 000	kr 7 000	kr 7 000
Forretningsførsel		kr 49 416	kr 49 416	kr 49 000	kr 49 000
Andre kostnader	Note 6	kr 25 047	kr 22 198	kr 24 000	kr 26 000
Fellesarrangementer		kr 4 625	kr 8 180	kr 8 000	kr 8 000
Dugnad		kr 6 468	kr 13 628	kr 10 000	kr 10 000
Styre- og møteutgifter		kr 1 000	kr 1 000	kr 2 000	kr 2 000
Forsikring		kr 153 190	kr 148 965	kr 153 000	kr 168 000
Kommunale avgifter		kr 315 045	kr 320 283	kr 347 000	kr 318 000
Sum driftskostnader		kr 850 889	kr 858 408	kr 901 000	kr 890 000
Driftsresultat		kr 372 665	kr 69 998	kr 67 000	kr 87 000
Finansinntekter- og kostnader					
Renteinntekter	Note 7	kr 55 648	kr 6 634	kr -	kr -
Utbytte Gjensidige		kr 19 739	kr 19 595	kr 20 000	kr 20 000
Netto finansposter		kr 75 387	kr 26 229	kr 20 000	kr 20 000
Årsresultat		kr 448 053	kr 96 227	kr 87 000	kr 107 000
ført mot annen egenkapital					
Overført vedlikeholdsfond	Note 8	kr 404 005	kr 96 342	kr 94 000	kr 94 000
Overført fra annen egenkapital		kr 44 048	kr -115	kr -7 000	kr 13 000
Sum overføringer		kr 448 053	kr 96 227	kr 87 000	kr 107 000
Disponible midler:					
Sum omløpsmidler		kr 1 481 406	kr 1 009 373		
- kortsiktig gjeld		kr 109 893	kr 85 913		
		kr 1 371 513	kr 923 460		
- bundet i vedlikeholdsfond		kr 811 384	kr 407 379		
		kr 560 129	kr 516 081		



SAMEIET KAMPEN HAGEBY II			
BALANSE			
Eiendeler			
Omløpsmidler		2020	2019
Bankinnskudd	Note 1	kr 633 317	kr 570 083
Bank vedlikeholdsfond	Note 2	kr 811 384	kr 407 379
Forskuddsbetalte kostnader/Get		kr 25 896	kr 25 941
Melomregning garasjesameie		kr 5 047	kr 5 494
Restanse fellesutgifter		kr 5 762	kr 475
Sum omløpsmidler		kr 1 481 406	kr 1 009 373
Sum eiendeler		kr 1 481 406	kr 1 009 373
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond	Note 2	kr 811 384	kr 407 379
Annen egenkapital		kr 560 129	kr 516 081
Sum egenkapital		kr 1 371 513	kr 923 461
Kortsiktig gjeld			
Kreditorer		kr 28 684	kr 25 425
Forskudd fellesutgifter		kr 5 762	kr 9 452
Skyldig skattetrekk		kr 11 537	kr 10 449
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr 5 189	kr 4 466
Skyldige feriepenger		kr 4 482	kr 4 430
Påløpne kostnader		kr 2 894	kr 3 166
Avsatt honorarer		kr 45 000	kr 25 000
Avsatt arbeidsgiveravgift		kr 6 345	kr 3 525
Sum kortsiktig gjeld		kr 109 893	kr 85 913
Sum gjeld og egenkapital		kr 1 481 406	kr 1 009 373
Oslo, <u>09.02.21</u> 31.12.20			
Bo Terje Hustoft styreleder			
Karine Dybvik Styremedlem		Hege Bøvelstad Styremedlem	
Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS			



Note 5							
	<u>Vedlikehold uteanlegg/snørydding</u>						
	Spiker'n Bygg, lekeplass				kr	22 737	
	Vedlikehold uteanlegg: div. innkjøp				kr	3 258	
	Kjøp ferdigplen				kr	2 550	
	Isekk, fjerning hageavfall				kr	3 444	
	Rep. lekkasje utekran				kr	6 785	
	Snørydding: avtale med Gårdreform				kr	21 670	
					kr	60 444	
Note 6							
	<u>Andre kostnader</u>						
	Gave				kr	600	
	Leie av garasje plass				kr	12 000	
	Gårdsutstyr				kr	2 784	
	Kopiering/porto				kr	804	
	Andel forvaltningskostnader				kr	973	
	Bankomkostninger				kr	7 886	
					kr	25 047	
Note 7							
	<u>Renteinntekter</u>						
	Renteinntekter bank				kr	2 596	
	Renteinntekt refusjon kommunale avgifter 2007-2019				kr	53 052	
					kr	55 648	
Note 8							
	<u>Avsatt til vedlikeholdsfond</u>						
	Avsatt innbetalt sameierne 2020				kr	93 660	
	Bankrenter vedlikeholdskonto 2020				kr	1 137	
	Tilleggsavsetning pga. refusjon komm. avgifter 2007-2019 inkl. renter				kr	309 208	
					kr	404 005	



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kampen Hageby II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Kampen Hageby II's årsregnskap som viser et overskudd på NOK 448 053. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021
Unic Revisjon

Arild Breivold
statsautorisert revisor