



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 940 152	7 793 935
Sum inntekter		8 940 152	7 793 935
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	171 150
Annen driftskostnad		2 558 868	8 765 137
Sum kostnader		2 787 068	8 936 287
Driftsresultat		6 153 084	-1 142 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 750	16 334
Sum finansinntekter		23 750	16 334
Annen finanskostnad		1 580 308	982 943
Sum finanskostnader		1 580 308	982 943
Netto finans		-1 556 558	-966 609
Ordinært resultat før skattekostnad		4 596 527	-2 108 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 596 527	-2 108 962
Årsresultat		4 596 527	-2 108 962
Totalresultat		4 596 527	-2 108 962
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 596 527	-2 108 962
Sum overføringer og disponeringer		4 596 527	-2 108 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		163 411 000	163 411 000
Sum varige driftsmidler		163 411 000	163 411 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		345 001	326 639
Sum finansielle anleggsmidler		345 001	326 639
Sum anleggsmidler		163 756 001	163 737 639
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 046
Andre fordringer		69 689	64 584
Sum fordringer		69 689	67 630
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 737	3 034 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 737	3 034 436
Sum omløpsmidler		1 741 426	3 102 066
SUM EIENDELER		165 497 427	166 839 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		59 206 158	54 609 632
Sum opptjent egenkapital		59 206 158	54 609 632
Sum egenkapital		59 581 158	54 984 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 982 305	63 463 745
Øvrig langsiktig gjeld		45 612 294	45 577 217
Sum annen langsiktig gjeld		105 594 599	109 040 962
Sum langsiktig gjeld		105 594 599	109 040 962
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 489	6 016
Leverandørgjeld		96 672	2 623 581
Skyldige offentlige avgifter		14 100	14 100
Annen kortsiktig gjeld		198 409	170 414
Sum kortsiktig gjeld		321 670	2 814 111
Sum gjeld		105 916 269	111 855 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 497 427	166 839 705



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442352

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 892 786 062
KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 940 152	7 793 935
Sum inntekter		8 940 152	7 793 935
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	171 150
Annen driftskostnad		2 558 868	8 765 137
Sum kostnader		2 787 068	8 936 287
Driftsresultat		6 153 084	-1 142 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 750	16 334
Sum finansinntekter		23 750	16 334
Annen finanskostnad		1 580 308	982 943
Sum finanskostnader		1 580 308	982 943
Netto finans		-1 556 558	-966 609
Ordinært resultat før skattekostnad		4 596 527	-2 108 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 596 527	-2 108 962
Årsresultat		4 596 527	-2 108 962
Totalresultat		4 596 527	-2 108 962
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 596 527	-2 108 962
Sum overføringer og disponeringer		4 596 527	-2 108 962



Organisasjonsnr: 892 786 062
KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		163 411 000	163 411 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		345 001	326 639
Sum anleggsmidler		163 756 001	163 737 639
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		69 689	3 046
Sum fordringer		69 689	64 584
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 737	3 034 436
Sum omløpsmidler		1 671 737	3 034 436
SUM EIENDELER		165 497 427	166 839 705
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	59 206 158	54 609 632
Sum opptjent egenkapital	59 206 158	54 609 632
Sum egenkapital	59 581 158	54 984 632
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	59 982 305	63 463 745
Øvrig langsiktig gjeld	45 612 294	45 577 217
Sum annen langsiktig gjeld	105 594 599	109 040 962
Sum langsiktig gjeld	105 594 599	109 040 962
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 489	6 016
Leverandørgjeld	96 672	2 623 581
Skyldige offentlige avgifter	14 100	14 100
Annen kortsiktig gjeld	198 409	170 414
Sum kortsiktig gjeld	321 670	2 814 111
Sum gjeld	105 916 269	111 855 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	165 497 427	166 839 705



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 2023

Kampenmek 2 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2023

Selskapsnummer: 5736





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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5736>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder velges som møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Dina Bråthen og Henrietta May Hawkins velges som protokollvitne

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 5736 vedlegg sak 4.pdf

Sak 5

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 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Line Margrethe Myhre

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Lars Johansen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Jon Reidar Øyan
- Øyvind Slåke



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kampenmek 2 Borettslag

Borettslaget består av 75 andelsleiligheter.

Kampenmek 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 892786062, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 442

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kampenmek 2 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter: 10 stk
- Større vedlikeholdsprosjekter/oppgaver:
 - Ferdigstilling av fasade- og balkongprosjekt
 - Tilstandsrapport av luftlekkasjer og stettingsskader i andel 1-8. Rapporten er utarbeidet av OBOS.
 - Grovkisse for oppgradering av bakgård utarbeidet i samarbeid med landskapsarkitekt. Basert på skissen har styret sendt inn tre søknader om midler for oppgradering av bakgården. Når vi får svar på søknadene og fått oversikt over hvor mye midler vi har til rådighet, vil et utarbeidet forslag bli sendt ut til resten av borettslaget.
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
 - Gjennom året har vi vært i kontinuerlig dialog med Sverres Gate 1-3 ang Renovasjonsetatens tidvis manglende henting av papirsøppel. Etaten begrunnet dette med at renovasjonsbilen for papir ikke klarer å komme frem til kjøreporten pga for mange biler parkert i Håkons gate. Vi har derfor også opprettet kontakt med Bymiljøetaten og bedt de om å sette opp «parkering forbudt»-skilt i svingen. Det er nå endret parkeringsmønster i Håkons gate, slik at bilene kommer frem.
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
 - Ifbm tetting av lufteventil til heissjakt ble det i november 2022 oppdaget fukt- og råteskader på ulike områder på taket. Ved hjelp fra OBOS Prosjekt har styret hatt to ulike taktekkerfirmaer på 1.gangs befaring. Men pga dårlig vær og lang vinter har de ikke hatt mulighet til å åpne opp taket for å sjekke hvor omfattende fuktskadene er. De har kun fått kartlagt ulike områder på taket hvor de oppdaget en del svikt i det øverste sjiktet av taket. Etter disse observasjonene uttrykte de at utbedringer bør gjøres i løpet av 2023.
- Endring avtaler/nye avtaler
 - Ingen nye avtaler er inngått, men styret har hentet inn tilbud fra Kone AS på en ny serviceavtale for heisen. Dagens avtale med Schindler AS har en utløpsdato ut året, så en eventuell ny kontrakt vil ikke tre i kraft før 2024. Tilbudet fra Kone AS har en betydelig lavere pris og bedre vilkår.
- Er det avholdt sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad?
 - Det ble avholdt dugnad høsten 2022

Fremtidige vedlikeholdsplaner/oppgaver:

- **Utbedring av fukt-og råteskade på tak:** I løpet av april/mai vil Nortekk AS komme på en ny befaring for å åpne opp enkelte steder. Etter dette vil de gi en kortfattet rapport med tilbud på utbedring. Dersom omfanget er kritisk, må det utføres utbedringer, evt utskifting av øverste del av taket i løpet av 2023. Mer informasjon om dette vil bli sendt ut når ny befaring er gjennomført og vi har mottatt tilbud. Styret håper at oppsparte midler vil kunne dekke mesteparten av kostnadene for utbedringen, men deler av kostnadene må sannsynligvis dekkes via økt belåning. Eventuelt andre mindre kritiske vedlikeholdsprosjekter vil bli satt på hold etter dette for å bygge opp vedlikeholdsbufferen vår.



- **Luftlekkasjer og setningsskader 1.etg:**

- Luftlekkasjer: Obos foreslår i sin tilstandsrapport at luftlekkasjene i andel 1-8 utbedres ved å åpne utfyllende bindingsverk fra utsiden. Konstruksjonen utbedres med tetting og isolering, og da spesielt mot gjennomgående betongkonstruksjon. Obos er i gang med å innhente tilbud for disse utbedringene. Luftlekkasjene er ikke å anse som kritiske for andel 2-8 så styret mener at dette arbeidet kan vente til 2024-25. For andel 1 vil det bli gjort noen avbøtende tiltak i løpet av sensommer/høsten 2023.
- Sprekkdannelse og riss: I følge rapporten er omfanget av sprekke-dannelse og riss på vegger for andel 3-8 å anse som normalt for en brukperiode, og trenger ikke videre oppfølging annet enn normalt vedlikehold fra andelseier. For andel 1 og 2 er omfanget av sprekke-dannelse vesentlig større og størst i andel 1. Rapporten presiserer at det ut ifra observasjon ikke er bærende-konstruksjoner som synker, men kun utfyllende betonggulv. Obos er i gang med å innhente tilbud fra ulike geoteknikere/statikere for å gjøre ytterligere undersøkelser og komme med tilbud på utbedringstiltak. Utbedringene er ikke å anse som kritiske, basert på tilbakemelding fra Obos er dette noe som kan vente til 2025-26.

- **Oppgradering av bakgård:** Basert på innspill fra beboerne har det blitt laget en grovskisse for oppgradering av bakgården. Styret har sendt inn ulike søknader hvor det søkes om 50-70% dekning av kostnader knyttet til oppgradering. Når vi har fått svar på søknadene vil skissen utbedres basert på midlene vi har til rådighet, og skisse med illustrasjoner vil bli lagt frem for resten av borettslaget for kommentarer. Vi håper å få innhentet tilbud fra ulike aktører i løpet av sensommeren/tidlig høst og at vi vil ha deler av bakgården oppgradert i løpet av våren 2024. Styret ønsker å meddele at det hvert år har blitt satt av midler til bakgård, så eventuelle midler som brukes til oppgradering av bakgården skal ikke gå på bekostning av andre kritiske vedlikeholdsprosjekter som feks utbedring av taket.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 470 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kampenmek 2 Borettslag.

Lån

Kampenmek 2 Borettslag har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kampenmek 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kampenmek 2 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AZL6E-E7DGM-8IP8-ASQH7-W884B-ZU56H



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 12:59:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZL6E-E7DGM-8IP8-ASQH7-W884B-ZU56H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

13 av 27 Vedlegg 1 4.pdf



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

Årsregnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	2022	2021	2022	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	287 955	1 969 608	287 955	1 419 756
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	4 596 527	-2 108 962	2 003 260	3 355 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16 4 929 069	4 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -5 698 468	-1 856 587	-1 942 000	-1 520 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -2 712 041	-2 257 988	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-18 362	-56 110	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	35 077	597 994	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 131 802	-1 681 653	61 260	1 835 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 419 756	287 955	349 215	3 254 756

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 741 426	3 102 066
Kortsiktig gjeld	-321 670	-2 814 111
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 419 756	287 955



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		3 052 720	2 759 658	2 788 560	3 115 536
Innkrevde felleskostnader	2	3 061 888	2 731 995	3 006 440	3 300 464
Andre inntekter	3	113 503	44 294	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 228 111	5 535 947	5 795 000	6 416 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-21 150	-15 150	-28 000
Styrehonorar	5	-200 000	-150 000	-170 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-13 100	-11 579	-3 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-130 688	-127 003	-130 000	-137 000
Konsulenthonorar	7	-107 104	-225 517	-36 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-415 838	-5 983 773	-648 000	-470 000
Forsikringer		-16 099	-33 096	-38 000	-38 000
Kommunale avgifter	9	-611 164	-583 113	-595 500	-701 000
Kostnader sameie	21	-411 873	-948 619	-344 000	-508 000
Energi/fyring		-478 004	-471 780	-350 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 636	-190 729	-175 000	-183 000
Andre driftskostnader	10	-200 362	-189 930	-198 590	-214 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 787 068	-8 936 287	-2 703 240	-3 054 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		2 712 041	2 257 988	0	0
DRIFTSRESULTAT		6 153 084	-1 142 353	3 091 760	3 362 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 750	16 334	0	5 000
Finanskostnader	12	-1 580 308	-982 943	-1 088 500	-12 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 556 558	-966 609	-1 088 500	-7 000
ÅRSRESULTAT		4 596 527	-2 108 962	2 003 260	3 355 000
Overføringer:					
Fra annen egenkapital				0	-2 108 962
Til annen egenkapital			4 596 527		0



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	147 411 000	147 411 000
Tomt		16 000 000	16 000 000
Øremerkede bankinnskudd	22	345 001	326 639
SUM ANLEGGSMIDLER		163 756 001	163 737 639
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		266	25 911
Kundefordringer		0	3 046
Forskuddsbetalte kostnader		2 333	17 178
Andre kortsiktige fordringer	14	67 090	21 495
Driftskonto OBOS-banken		959 826	2 328 436
Driftskonto OBOS-banken II		7	7
Sparekonto OBOS-banken		711 904	705 993
SUM OMLØPSMIDLER		1 741 426	3 102 066
SUM EIENDELER		165 497 427	166 839 705
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 75 * 5000		375 000	375 000
Annen egenkapital	15	59 206 158	54 609 632
SUM EGENKAPITAL		59 581 158	54 984 632
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	59 982 305	63 463 745
Borettsinnskudd	17	45 572 800	45 572 800
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	39 494	4 417
SUM LANGSIKTIG GJELD		105 594 599	109 040 962
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		98 521	70 624
Leverandørgjeld		96 672	2 623 581
Skyldige offentlige avgifter	18	14 100	14 100



11

Kampenmek 2 Borettslag

Påløpte renter		12 489	6 016
Annen kortsiktig gjeld	19	99 888	99 790
SUM KORTSIKTIG GJELD		321 670	2 814 111

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 497 427	166 839 705
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	20	169 572 800	168 572 800
Garantiansvar	21	54 952	92 551

Oslo, __. __. 2023

Styret i Kampenmek 2 Borettslag

Line Margrethe Myhre

Dina Bråthen

Henrietta May Hawkins

August Falch Sørheim

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

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

Felleskostnader	2 469 508
Strøm(fellesanlegg)	309 804
Bredbånd	170 100
Brannvarsling system	101 540
Eiendomsskatt	6 400
Bredbånd hybel	4 536
Kapitalkostnader på IN-lån	2 899 959
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	152 761
Overført til kapitalkostnader	-3 052 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 061 888

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Drift	85 003
Forsikring	13 500
Tilskudd	15 000
SUM ANDRE INNTEKTER	113 503

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 2021/2022, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-21 938
OBOS Prosjekt AS	-53 314
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 103
Andre konsulentonorarer, Ingeniørplan AS	-15 750
SUM KONSULENTHONORAR	-107 104

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

Endringer Hovedentreprenør 1, Oslo Murmesterbedrift AS	-6 190
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-6 190
Drift/vedlikehold bygninger	-119 825
Drift/vedlikehold VVS	-40 216
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 017
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 198
Drift/vedlikehold brannsikring	-113 329
Kostnader dugnader	-22 063
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-415 838

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 408
Vann- og avløpsavgift	-342 695
Renovasjonsavgift	-262 061
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-611 164

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-18 190
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 542
Driftsmateriell	-7 598
Lyspærer og sikringer	-6 239
Renhold ved firmaer	-129 414
Andre fremmede tjenester	-19 961
Trykksaker	-580
Andre kontorkostnader	-3 172
Telefon, annet	-2 235
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-3 154
Konstaterte tap	-78
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-200 362



NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 825
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 273
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	516
Andre renteinntekter	12 136
SUM FINANSINTEKTER	23 750

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 232
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 457 423
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-110 653
SUM FINANSKOSTNADER	-1 580 308

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 ifm. IN-avregning	67 090
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	67 090

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	10 077 263
Egenkapital fra IN tidligere	52 771 470
Egenkapital fra IN 2022	2 712 041
Reduksjon EK fra IN	-6 354 616
SUM ANNEN EGENKAPITAL	59 206 158

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

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,93 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-4 000 000

Nedbetalt tidligere

56 699

Nedbetalt i år

3 943 301

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022

-4 929 069

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

159 870

-4 769 199

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 37 år.

-117 838

Opprinnelig 2008

200

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

5 546 286

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

1 595 297

Nedbetalt tidligere, IN

52 771 470

Nedbetalt i år, IN

2 712 041

-55 213

106

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-59 982
	305

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008

-45 572

800

SUM BORETTSINNSKUDD**-45 572****800****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-14 100

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-14 100**

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-98
Gebyrer	210
Avsatt styrehonorar	-100 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-99 888

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	45 572 800
Pantelån	59 982 305
Beregnete IN-forpliktelser	49 128 895
TOTALT	154 684 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

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

NOTE: 21**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 83,65 % av Sverresgt 5 Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i X. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sverresgt 5, og utgjør kr 54 952.

Selskapets andel i Sverresgt 5 Sameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sverresgt 5 Sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85872067. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03.xx** og **30.09.xx** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.05.23

Selskapsnummer: 5736 **Selskapsnavn:** Kampenmek 2 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Dina Bråthen og Henrietta May Hawkins velges som protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 200 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Line Margrethe Myhre

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Lars Johansen

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Jon Reidar Øyan

Øyvind Slåke

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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