



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 578 316  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 771 481	2 753 165
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 771 481</b>	<b>2 753 165</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	132 120
Annen driftskostnad		1 752 052	3 238 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 888 972</b>	<b>3 370 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>882 509</b>	<b>-617 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 148	28 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 148</b>	<b>28 555</b>
Annen finanskostnad		145 090	185 696
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 090</b>	<b>185 696</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 942</b>	<b>-157 141</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>762 567</b>	<b>-774 621</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>762 567</b>	<b>-774 621</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>762 567</b>	<b>-774 621</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>762 567</b>	<b>-774 621</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		762 567	-774 621
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>762 567</b>	<b>-774 621</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 801 157	2 801 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 801 158	2 801 158
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 801 158	2 801 158
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		370	9 004
Sum fordringer		370	9 004
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 448	1 039 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 448	1 039 863
Sum omløpsmidler		1 215 818	1 048 867
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 016 977</b>	<b>3 850 026</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 161 563	3 924 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 161 563</b>	<b>-3 924 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 155 063</b>	<b>-3 917 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 941 195	7 560 801
Øvrig langsiktig gjeld		97 600	97 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 038 795</b>	<b>7 658 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 038 795</b>	<b>7 658 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		741	818
Leverandørgjeld		111 887	60 033
Annen kortsiktig gjeld		20 617	48 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 245</b>	<b>109 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 172 040</b>	<b>7 767 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 016 977</b>	<b>3 850 026</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287445

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 578 316  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 952 578 316  
BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 771 481	2 753 165
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 771 481</b>	<b>2 753 165</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	132 120
Annen driftskostnad		1 752 052	3 238 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 888 972</b>	<b>3 370 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>882 509</b>	<b>-617 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 148	28 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 148</b>	<b>28 555</b>
Annen finanskostnad		145 090	185 696
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 090</b>	<b>185 696</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 942</b>	<b>-157 141</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>762 567</b>	<b>-774 621</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>762 567</b>	<b>-774 621</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>762 567</b>	<b>-774 621</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		762 567	-774 621
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>762 567</b>	<b>-774 621</b>



Organisasjonsnr: 952 578 316  
BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 801 157	2 801 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 801 158	2 801 158
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 801 158	2 801 158
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		370	9 004
Sum fordringer		370	9 004
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 448	1 039 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 448	1 039 863
Sum omløpsmidler		1 215 818	1 048 867
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 016 977</b>	<b>3 850 026</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3 161 563	3 924 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 161 563</b>	<b>-3 924 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 155 063</b>	<b>-3 917 630</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 941 195	7 560 801
Øvrig langsiktig gjeld	97 600	97 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 038 795</b>	<b>7 658 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 038 795</b>	<b>7 658 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	741	818
Leverandørgjeld	111 887	60 033
Annen kortsiktig gjeld	20 617	48 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>133 245</b>	<b>109 255</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 172 040</b>	<b>7 767 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 016 977</b>	<b>3 850 026</b>



Organisasjonsnr: 952 578 316  
BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

1271 Kampen Terrasse Brl



BESKYTTET



## Til andelseierne i Kampen Terrasse Brl

### Velkommen til generalforsamling, tirsdag 10. mai 2022 kl. 18:00 i Kampen Bydelshus

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kampen Terrasse Brl det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Kampen Terrasse Brl  
avholdes tirsdag 10. mai 2022 kl. 18:00 i Kampen Bydelshus.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Ordinært styrehonorar
- B) Tilleggshonorar til Joar Rasmussen

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 05.04.2022  
Styret i Kampen Terrasse Brl

Alec Ross Andreassen /s/      Alf Terje Andresen /s/

Matti Lucie Arentz /s/   Hilde Taklo Knutzen /s/   Stine Søberg Michelsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Alec Ross Andreassen	Sons Gate 3 B
Styremedlem	Alf Terje Andresen	Sonsgate 3 F
Styremedlem	Matti Lucie Arentz	Sonsgate 3 A
Styremedlem	Hilde Taklo Knutzen	Sons Gate 3 D
Styremedlem	Stine Søberg Michelsen	Sons Gate 3 G
Varamedlem	Joar Reithaug Rasmussen	Sons Gate 3 E
Varamedlem	Espen Revold	Sons Gate 3 E

### Valgkomiteen

Sissel Paulsen	Sons Gate 3 A
Mari Taranrød Storsul	Sons Gate 3 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Kampen Terrasse Brl

Borettslaget består av 65 andelsleiligheter. Kampen Terrasse Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952578316, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Sonsgate 3 A,b,c,d,e,f,g

Gårds- og bruksnummer: 231/424

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

Kampen Terrasse Brl har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS. Borettslagets revisor er EY.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt ni styremøter i perioden fra juni 2021 til mai 2022. Vi har hatt et år med nytt styre og ny leder, og har blant annet lagt opp til noe mer delegering av arbeidsoppgaver enn tidligere for å redusere belastningen for styreleder.

Det har ikke vært gjennomført større prosjekt i perioden, men heller en konsolidering av rutiner i tillegg til behandling av løpende og akutte vedlikeholdsoppgaver som lekkasjer, problemer med vanntrykk, defekt varmtvannstank, reparasjon av vaskemaskiner, defekt porttelefonanlegg mm. Vi har inngått nye serviceavtaler for maskiner i fellesvaskeri og for rørlegger.

Det har vært gjennomført høstdugnad med sosialisering i etterkant. Det har vært gjennomført beboermøte i bakgård hvor Hildegunn ble takket av for sine svært mange år som styreleder, og hvor Matti ble gitt blomster for sin innsats med å organisere sosiale treff i bakgården gjennom korona-tiden. Vi innførte i tillegg en nyvinning i form av julegløgg og julelystening i bakgården, noe vi håper å etablere som en fast tradisjon fremover.

Det har blitt etablert en ny hagegruppe i borettslaget med tanke på å systematisere og bedre organisere arbeidet med felles hageanlegg i bakgården. Hagegruppen rapporterer til styret, men organiserer seg ellers på egen hånd.

Styret har gjennomført en vurdering av hvilke faste kostnader som kan reduseres, og har oppnådd en reduksjon av kommunale avgifter til renovasjon og har fremforhandlet rentenedsettelse på faste lån. Vi har i tillegg forhandlet frem ny avtale for internett med betydelig lavere månedlige kostnader enn tidligere for hver beboer.

Styret har fokusert særskilt på HMS i perioden som har gått. Vi har gjennomgått rutiner for HMS-arbeidet, og vi har gjennomført befaring i alle fellesarealer hvor vi tok i bruk OBOS sitt nye system for dokumentering av HMS. Vi har under utarbeidelse et hefte med HMS-relatert informasjon som vil bli utlevert alle beboere i løpet av året. Vi har også som et resultat av befaringen fått gjennomført forbedringer av røykvarsleranlegget i fellesareal. HMS er også innført som fast punkt i alle styremøter.

Styret har kommunisert til beboere via ulike kanaler i året som har gått, og vi har tatt i bruk det nye Vibbo-systemet fra OBOS som nytt hovedverktøy for kommunikasjon. Dette er ennå i en startfase og vi prøver oss litt frem mht. hvordan vi best bruker de ulike kanalene som papirlapper i fellesareal, Vibbo og Facebook-gruppe.

I beboermøtet sist sommer ble det redegjort for at styret planlegger å fremme en sak for å innføre intern forkjøpsrett i borettslaget. Dette har det blitt arbeidet med, men fremdriften har ikke vært tilstrekkelig til at vi i år rekker å fremme dette som sak til generalforsamlingen. Dette skyldes at det i tillegg til å formulere nye vedtekter, også må avklares med hver enkelt beboer i forkant hvorvidt de samtykker til forkjøpsrett for sin andel eller om de ønsker å reservere seg mot dette.

Fasadeoppgradering med vindusutskifting er en sak det har vært jobbet med en stund, også i forrige styreperiode. Styret har nå som intensjon å gjennomføre oppgraderingen i løpet av enten 2023 eller 2024, avhengig av fremdrift i planlegging av detaljer og innhenting av tilbud. Vi planlegger å samtidig utrede ulike energibesparingstiltak som evt. kan inngå som en del av prosjektet.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 771 481.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra Melkebutikken.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 888 972.

Dette er kr 121 472 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere energikostnader.

### Resultat

Årets resultat på kr 762 567 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 082 573 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 160 000 til større vedlikehold som omfatter bytte av varmtvannstanker.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 26 208. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kampen Terrasse Brl.

### Lån

Kampen Terrasse Brl 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 2022.

De ordinære felleskostnadene er oppjustert med KPI (3,5%). Innkrevningen for internett er nedjustert etter reforhandling med leverandør (-41,52%). Begge endringene er effektuert fra 01.01.22 og de totale inntektene til borettslaget blir etter endringene tilnærmet uendret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kampens Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kampens Terrasse som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 7. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GSBZA-NYNMK-VJ3UP-J676Z-NL086-K1UDE



# 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."

## Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 19:14:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G5B2A-NYVMK-VJ3UP-J676Z-NL086-KTUDE

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).

### 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/validate>



## BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE ORG.NR. 952 578 316, KUNDENR. 1271

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>939 612</b>	<b>1 605 791</b>	<b>939 612</b>	<b>1 082 573</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		762 567	-774 621	833 000	579 500
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	1 130 684	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-619 606	-1 022 241	-571 000	-562 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>142 961</b>	<b>-666 178</b>	<b>262 000</b>	<b>17 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 082 573</b>	<b>939 612</b>	<b>1 201 612</b>	<b>1 100 073</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 215 818	1 048 867		
Kortsiktig gjeld		-133 245	-109 255		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 082 573</b>	<b>939 612</b>		

BESKYTTET



## BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE ORG.NR. 952 578 316, KUNDENR. 1271

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 710 072	2 684 508	2 713 000	2 701 000
Andre inntekter	3	61 409	68 657	13 000	80 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 771 481</b>	<b>2 753 165</b>	<b>2 726 000</b>	<b>2 781 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-12 120	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-7 188	-6 875	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-118 900	-115 775	-119 500	-123 000
Konsulenthonorar	7	-15 428	-3 500	-10 000	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-198 827	-1 866 680	-168 000	-325 000
Forsikringer		-211 308	-188 398	-211 500	-237 000
Kommunale avgifter	9	-434 685	-432 946	-437 000	-435 000
Energi/fyring		-307 944	-173 697	-220 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-219 635	-225 420	-232 000	-132 000
Andre driftskostnader	10	-238 137	-225 234	-225 500	-239 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 888 972</b>	<b>-3 370 645</b>	<b>-1 767 500</b>	<b>-2 045 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>882 509</b>	<b>-617 480</b>	<b>958 500</b>	<b>735 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	25 148	28 555	26 500	29 000
Finanskostnader	12	-145 090	-185 696	-152 000	-185 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-119 942</b>	<b>-157 141</b>	<b>-125 500</b>	<b>-156 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>762 567</b>	<b>-774 621</b>	<b>833 000</b>	<b>579 500</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		762 567	0		

BESKYTTET



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 801 157	2 801 157
Andre varige driftsmidler	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 801 158</b>	<b>2 801 158</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		370	9 004
Driftskonto OBOS-banken		674 235	499 820
Sparekonto OBOS-banken		541 213	540 043
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 215 818</b>	<b>1 048 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 016 977</b>	<b>3 850 026</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 65 * 100		6 500	6 500
Annen innskutt egenkapital		1 990 954	1 990 954
Udekket tap		-5 152 517	-5 915 084
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 155 063</b>	<b>-3 917 630</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 941 195	7 560 801
Borettsinnskudd	17	97 600	97 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 038 795</b>	<b>7 658 401</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 617	33 346
Leverandørgjeld		111 887	60 033
Påløpte renter		741	818
Annen kortsiktig gjeld		0	15 058
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>133 245</b>	<b>109 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 016 977</b>	<b>3 850 026</b>
Pantstillelse	18	9 197 600	9 197 600
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



Oslo, 05.04.2022  
Styret i Borettslaget Kampens Terrasse

Alec Ross Andreassen /s/

Alf Terje Andresen /s/

Matti Lucie Arentz /s/

Hilde Taklo Knutzen /s/

Stine Sjøberg Michelsen /s/

## 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.

### INNTEKTER

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.

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 301 513
Internett	225 420
Lån	182 567
Eiendomsskatt	572
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 710 072</b>

BESKYTTET

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	12 362
Regnskapskorrigeringer	6
Melkebutikken	49 041
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>61 409</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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 2020/2021, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 3 800, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 188.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 428
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 428</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-25 227
Drift/vedlikehold VVS	-62 342
Drift/vedlikehold elektro	-58 089
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-28 191
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-4 978
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-198 827</b>

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

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

Eiendomsskatt	-572
Vann- og avløpsavgift	-248 500
Feieavgift	-14 535
Renovasjonsavgift	-171 078
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-434 685</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 707
Lyspærer og sikringer	-2 553
Vaktmestertjenester	-68 049
Renhold ved firmaer	-123 476
Snørydding	-16 835
Trykksaker	-1 729
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 800
Andre kontorkostnader	-4 503
Porto	-3 659
Bank- og kortgebyr	-3 332
Velferdskostnader	-4 495
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-238 137</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 170
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	436
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 542
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>25 148</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-6 384
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-117 068
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 983
Renter på leverandørgjeld	-655
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-145 090</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	1 509 986
Kostpris rehabilitering	1 291 171
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 801 157</b>

Gnr.231/bnr.424

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

BESKYTTET

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Inventar		
Tilgang 2002	30 855	
Avskrevet tidligere	-30 854	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

OBOS Boligkreditt AS, Balkonglån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2015	-1 197 961	
Nedbetalt tidligere	823 705	
Nedbetalt i år	170 759	
		-203 497

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-7 776 010	
Nedbetalt tidligere	1 666 016	
Nedbetalt i år	360 754	
		-5 749 240

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2020	-1 130 684	
Nedbetalt tidligere	54 133	
Nedbetalt i år	88 093	
		-988 458

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-6 941 195</b>
------------------------------------	--	-------------------

BESKYTTET

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-97 600
Økt 2013	-1 150
Korreksjon tidligere år	1 150
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-97 600</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	97 600
Pantelån	6 941 195
<b>TOTALT</b>	<b>7 038 795</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 801 157
<b>TOTALT</b>	<b>2 801 157</b>



1271 Kampen Terrasse Brl.

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Leder:**

**Tar gjenvalg**

**Leder 2022-23**

Navn: Alec Ross Andreassen

Adresse: Sons gate 3B, 0654 Oslo

E-postadresse: [alecrossandreassen@gmail.com](mailto:alecrossandreassen@gmail.com)

**B. Styremedlemmer:**

**Ikke på valg**

**Styremedlemmer 2021-23**

Navn: Alf Terje Andresen

Adresse: Sons gate 3F, 0654 Oslo

E-postadresse: [ata@vitas.no](mailto:ata@vitas.no)

Navn: Matti Lucie Arentz

Adresse: Sons gate 3A, 0654 Oslo

E-postadresse: [matti.arentz@gmail.com](mailto:matti.arentz@gmail.com)

**Tar gjenvalg**

Navn: Stine Søberg Michelsen (2022-24)

Adresse: Sons gate 3G, 0654 Oslo

E-postadresse: [stine.soberg.michelsen@gmail.com](mailto:stine.soberg.michelsen@gmail.com)

Navn: Hilde Taklo Knutzen( 2022-24)

Adresse: Sons gate 3D, 0654 Oslo

E-postadresse: [hilde@ullevaal.no](mailto:hilde@ullevaal.no)

**C. Varamedlemmer:**

**Som varamedlem 2021-23**

Navn: Joar Reithaug Rasmussen

Adresse: Sons gate 3E, 0654 Oslo

E-postadresse: [joar.rasmussen@gmail.com](mailto:joar.rasmussen@gmail.com)

**Som varamedlem 2022-24 foreslås:**

Navn: Eva Heidi Nord Varhaug

Adresse: Sons gate 3D, 0654 Oslo

E-postadresse: [ehnv@yahoo.no](mailto:ehnv@yahoo.no)

**Som valgkomité 2022-23 foreslås:**

Navn: Kåre Magnus Bergh

E-postadresse: [Kare.m.bergh@gmail.com](mailto:Kare.m.bergh@gmail.com)

Adresse :Sonsgt 3C. 0654

Navn: Sissel Paulsen

Adresse: Sons gate 3A, 0654 Oslo

E-postadresse: [sissel.paulsen@lyse.net](mailto:sissel.paulsen@lyse.net)

Oslo, 15.03.22

I valgkomiteen for Kampen Terrasse Brl 2021-22:

Sissel Paulsen

Adresse: Sons gate 3A, 0654 Oslo

E-postadresse: [sissel.paulsen@lyse.net](mailto:sissel.paulsen@lyse.net)

Navn: Mari Taranrød Storsul

Adresse: Sons gate 3D, 0654 Oslo

E-postadresse: [mari.storsul@gmail.com](mailto:mari.storsul@gmail.com)

BESKYTTET



## Annem informasjon om borettslaget

### Styret

Styret har e-post: [kampenterrasse@styrommet.no](mailto:kampenterrasse@styrommet.no)

### Vaktmester

Gamle Oslo Servicesentral AS ivaretar den daglige driften og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til avtalen.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78995166. 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](mailto: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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Kampen Terrasse Brl er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



1271 Kampen Terrasse Brl

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET