



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 496 857	1 366 451
Annen driftsinntekt		0	11 103
Sum inntekter		1 496 857	1 377 554
Kostnader			
Lønnskostnad		152 534	148 073
Annen driftskostnad	3-6	1 541 036	1 116 813
Sum kostnader		1 693 570	1 264 886
Driftsresultat		-196 713	112 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 929	7 029
Annen finansinntekt		18 721	17 311
Sum finansinntekter		42 650	24 340
Annen rentekostnad		89 458	61 127
Sum finanskostnader		89 458	61 127
Netto finans		-46 808	-36 787
Ordinært resultat før skattekostnad		-243 521	75 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		-243 521	75 881
Årsresultat		-243 521	75 881
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-243 521	75 881
Overføringer til/fra annen egenkapital			0
Sum overføringer og disponeringer		-243 521	75 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 493
Andre fordringer		29 172	9 416
Sum fordringer		29 172	12 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	541 499	795 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 499	795 411
Sum omløpsmidler		570 671	808 320
SUM EIENDELER		570 671	808 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		928 804	685 283
Sum opptjent egenkapital		-928 804	-685 283
Sum egenkapital		-928 804	-685 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 331 894	1 375 437
Sum annen langsiktig gjeld		1 331 894	1 375 437
Sum langsiktig gjeld		1 331 894	1 375 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 542	23 752
Skyldige offentlige avgifter		6 151	5 810
Annen kortsiktig gjeld		93 888	88 604
Sum kortsiktig gjeld		167 581	118 166
Sum gjeld		1 499 475	1 493 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 671	808 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395934

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 974 900 491
SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 496 857	1 366 451
Annen driftsinntekt		0	11 103
Sum inntekter		1 496 857	1 377 554
Kostnader			
Lønnskostnad		152 534	148 073
Annen driftskostnad	3-6	1 541 036	1 116 813
Sum kostnader		1 693 570	1 264 886
Driftsresultat		-196 713	112 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 929	7 029
Annen finansinntekt		18 721	17 311
Sum finansinntekter		42 650	24 340
Annen rentekostnad		89 458	61 127
Sum finanskostnader		89 458	61 127
Netto finans		-46 808	-36 787
Ordinært resultat før skattekostnad		-243 521	75 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		-243 521	75 881
Årsresultat		-243 521	75 881
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-243 521	75 881
Overføringer til/fra annen egenkapital			0
Sum overføringer og disponeringer		-243 521	75 881



Organisasjonsnr: 974 900 491
SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 493
Andre fordringer		29 172	9 416
Sum fordringer		29 172	12 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	541 499	795 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 499	795 411
Sum omløpsmidler		570 671	808 320
SUM EIENDELER		570 671	808 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		928 804	685 283
Sum opptjent egenkapital		-928 804	-685 283
Sum egenkapital		-928 804	-685 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 331 894	1 375 437
Sum annen langsiktig gjeld		1 331 894	1 375 437
Sum langsiktig gjeld		1 331 894	1 375 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 542	23 752



Skyldige offentlige avgifter	6 151	5 810
Annen kortsiktig gjeld	93 888	88 604
Sum kortsiktig gjeld	167 581	118 166
Sum gjeld	1 499 475	1 493 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	570 671	808 320



Organisasjonsnr: 974 900 491
SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Sameiet Kampen Hageby I

Styrets årsberetning 2023

1 Styresammensetning og aktivitetsnivå

Styret har i perioden bestått av styreleder Robert Grosvold (KHB 14), Hallvar Witzø (KH 51) og Hilda Sandsbraaten (KHB 57). Varamedlemmer har vært Olav Ingar Lien (KHB 20) og Mikal Erga (KHB 18).

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

1.1 Dokumenthåndtering

Sameiet har egen side på Facebook: <http://www.facebook.com/KampenHageby>. Styret oppfordrer alle sameiere til å være medlem der.

Styret bruker Google Docs, Google Mail (Gmail), Google Calendar og Google Sites. Alle nye dokumenter og mest mulig av kommunikasjon med forretningsfører, styret, leverandører, sameiere og andre foregår digitalt, og alle dokumenter lagres online. Sameiets forretningsfører har inngått samarbeid med Styret.com. Sameiet har via denne avtalen tilgang til noen av applikasjonene. Full tilgang krever abonnement.

2 Eiendommen

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

Eiendommen har et bodrom med 9 boder. Disse bodene tilhører seksjon nr. 47-54 og 61. I året som har gått har ingen seksjoner blitt solgt.

3 Forretningsførsel og revisjon

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

4 Forsikring

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

Forsikringssaker meldes inn via styreleder.

Det ble tegnet dagnadsforsikring som inkluderer alle beboere ved fellesdugnad.

I løpet av året som gikk er det meldt inn skade i forbindelse med stillas i KH7 og KH14. Saken er ikke ferdig behandlet.

5 Brannsikring

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

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



6 Leverandør av internett- og TV

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

Sameierne kan rette generelle henvendelser til:

Kundeservice OBOS OpenNet

Tlf. [210 16 150](tel:21016150)

Åpningstider Hverdager: 08.00-20.00

Lørdag 10.00-14.00

Chat hverdager 10.00-18.00 Epost: service@opennet.no

Nettside: WWW.Obosopennet.no

Kundeservice TV leverandør:

Riks-TV: Tlf. 210 10 210

Åpningstider Mandag-Fredag 08 00-22.00

Lørdager 10.00-18.00. Helligdager 10 00-16 00 Epost: kundeservice@rikstv.no

Viasat: Tlf. 219 52 828

Åpningstider Mandag-Fredag 09.00-21 00

Lørdager og Søndager samt helligdager 09 00-1700 17

mai/julaften/nyttårsaften 0800-1400.

NextGenTel:

Åpningstider Mandag-Fredag 08.00-20.45

Lørdager 10 00- 17 45

Epost/Chat. w_ww.nextgentel.no

7 Vedlikehold

7.1 Vedlikeholdsarbeider

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

I 2022 ble arbeidet påbegynt. Så langt er deler av fasadene på KH 6, KH56 og KH62 tatt.

Arbeidet skulle startet opp igjen 01.juni men ble først påbegynt i juli.

Fasadene på KH 7, 14, 15 og 55 er ferdigstilt.

Grunnet mye nedbør ble ikke alle hus ferdigstilt.

Styret er misfornøyd med malarbeidet og kommunikasjonen med Spikern Bygg AS. Arbeidet har tatt for lang tid, utførelsen er ikke gjort som avtalt og stillas og lift er bestilt og bekostet sameiet uten at det er benyttet. Styret ønsker derfor avslutte rammeavtalen med Spikern Bygg AS som omhandler maling.

Styret jobber med å innhente tilbud på resterende malarbeid og håper enderekkehusene kan ferdigstilles 2024.

- o Husene vaskes.
- o Det fuges rundt vinduer og i sprekker i muren, og mellom mur og sidebord.
- o Vindski, takutstikk og endebord males.
- o Løs maling skrapes bort og bart trevirke grunnes først.



- o Ødelagte vinduslister skiftes ut, og vinduer males etter behov eller ønske. Mur og eventuell panel på ark males.

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

7.2 Lekeplass /bålpanneplass

Vi har i løpet av 2023 fått ny lekeplass i KH1.

Denne følger regler og forskrifter for offentlige lekeplasser.

I tillegg er det kjøpt inn en bålpanne som kan benyttes i vintermånedene av alle beboere. Utstyr til bålpannen står under trappen til garasjen.

Regler for bruk av bålpannen skal overholdes og ved til eget bruk kan f.eks. kjøpes på Kiwi.

Tusen takk til alle involverte for fantastisk jobb med denne plassen.

7.3 Strømbryter i søppelrom

Det ble skiftet strømbryter i søppelrommet vårt i våres.

Punkter seksjonseiere bør være oppmerksomme på

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

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

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

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

8 Garasje

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

Styret har fått flere henvendelser fra eiere av ladeboks hvor sikringen på boksen har gått. Du kan selv åpne boksen ved hjelp av en nøkkel som henger ved utgangsdøren ved garasjeport. Sjekk gjerne youtube eller Zaptechs hjemmeside for hvordan du kan åpne denne.

9 Vaktmestertjeneste

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



10 Vaktmesterbod

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

11 Utstyr til utlån

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

12 Trær og beplantning i felles uteområde

Hagegruppen har gjort forefallende arbeid gjennom året. Det ble arrangert felles dugnad i lørdag 6. mai med stort oppmøte. Det ble feiet og lukt på lekeplassen. Beskjært og klippet busker og trær. Spylt uteområder. Gjødset blomsterbed og kjørt bort hageavfall. Etterpå ble det servert grillpølser og forfriskninger. Handling og planting av sommerblomster ble gjort påfølgende uke av Hagegruppen.

13 Sommerfest og Halloween

Den tradisjonelle sommerfesten ble arrangert lørdag 10. juni. Fantastisk stemming og god mat. Tusen takk til lauset. Det ble også i tradisjonens tro Halloween 31. oktober. Takk til alle som deltok i vaktordningen!

14 Julegrantenning

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

15 Om Årsregnskapet

Sameiet hadde i 2023 et årsresultat på minus 243.521 . Dette skyldes bl.a. økte utgifter på kommunale utgifter og på forsikring. Bankinnskuddet er 570 671 NOK (lånte penger). Sameiet har en sunn størrelse på sin kontantkasse, men bør justere inntektene for ikke å tære for mye på omløpsmidlene. Styret har derfor besluttet at felleskostnadene økes med 15% fra 01.07.24

16 Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

Oslo, 11.04.2024

Robert Grosvold /s/

Hallvar Witsø /s/

Hilda Sandsbraaten /s/



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I					
RESULTATREGNSKAP					
	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett	
	2023	2022	2023	2024	
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	kr 1 157 029	kr 1 088 904	kr 1 184 000	kr 1 346 000	
Renter/avdrag	kr 132 324	kr 111 083	kr 128 000	kr 142 000	
Garasjeleie	kr 95 616	kr 95 616	kr 96 000	kr 96 000	
TV/internett	kr 111 888	kr 70 848	kr 112 000	kr 112 000	
Andre inntekter	kr -	kr 11 103	kr -	kr -	
Sum driftsinntekter	kr 1 496 857	kr 1 377 554	kr 1 520 000	kr 1 696 000	
Driftskostnader					
Styrehonorar	kr 60 000	kr 60 000	kr 60 000	kr 60 000	
Vaktmestertjeneste	kr 73 684	kr 69 774	kr 72 000	kr 78 000	
Arbeidsgiveravgift	kr 18 850	kr 18 299	kr 19 000	kr 20 000	
Strøm	kr 27 138	kr 14 923	kr 20 000	kr 30 000	
Gårdsutstyr	kr 8 347	kr 3 949	kr 5 000	kr 5 000	
Rehab/vedlikeholdsarbeider	kr 372 490	kr 120 938	kr 200 000	kr 200 000	
Vedlikehold	Note 3 kr 85 774	kr 84 234	kr 100 000	kr 100 000	
OBOS opennet: internett	kr 111 888	kr 111 888	kr 112 000	kr 112 000	
Revisjon	kr 8 000	kr 7 000	kr 8 000	kr 9 000	
Forretningsførsel	kr 63 000	kr 60 180	kr 63 000	kr 63 000	
Containerleie	kr 24 641	kr 4 616	kr 5 000	kr 5 000	
Snørydding	kr 49 704	kr 37 394	kr 40 000	kr 55 000	
Andre kostnader	Note 4 kr 12 540	kr 10 838	kr 12 000	kr 12 000	
Styre- og møteutgifter	Note 5 kr 10 341	kr 3 848	kr 5 000	kr 5 000	
Velferdsmidler	Note 6 kr 15 148	kr 15 704	kr 20 000	kr 20 000	
Forsikring	kr 191 873	kr 169 568	kr 188 000	kr 215 000	
Kommunale avgifter	kr 560 152	kr 471 733	kr 563 000	kr 657 000	
Sum driftskostnader	kr 1 693 570	kr 1 264 886	kr 1 492 000	kr 1 646 000	
Driftsresultat	kr -196 713	kr 112 668	kr 28 000	kr 50 000	
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter	kr 23 929	kr 7 029	kr -	kr -	
Utbytte Gjensidige	kr 18 721	kr 17 311	kr -	kr -	
Renteutgifter	kr 89 458	kr 61 127	kr 81 000	kr 101 000	
Netto finansposter	kr -46 808	kr -36 787	kr 81 000	kr 101 000	
Årsresultat	kr -243 521	kr 75 881	kr -53 000	kr -51 000	
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					
Info:				kr -	
Avdrag	kr 43 543	kr 51 706	kr 46 000	kr 41 000	



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I			
BALANSE			
Eiendeler			
Omløpsmidler			
		2023	2022
Debitorer		kr 29 172	kr 9 416
Restanse fellesutgifter		kr -	kr 3 493
Forskuddsbetalte kostnader		kr -	kr -
Bankinnskudd	Note 1	kr 541 499	kr 795 411
Sum omløpsmidler		kr 570 671	kr 808 320
Sum eiendeler		kr 570 671	kr 808 320
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		kr -928 804	kr -685 283
Sum egenkapital		kr -928 804	kr -685 283
Langsiktig gjeld			
Lån Handelsbanken	Note 2	kr 1 331 894	kr 1 375 437
Sum langsiktig gjeld		kr 1 331 894	kr 1 375 437
Kortsiktig gjeld			
Kreditorer		kr 67 542	kr 23 752
Forskudd fellesutgifter		kr 18 065	kr 13 256
Avsatt styrehonorar		kr 60 000	kr 60 000
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar		kr 8 460	kr 8 460
Skyldig skattetrekk		kr 3 611	kr 3 409
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr 2 540	kr 2 401
Påløpte renter		kr 543	kr 430
Skyldig feriepenger		kr 6 820	kr 6 458
Sum kortsiktig gjeld		kr 167 581	kr 118 166
Sum gjeld og egenkapital		kr 570 671	kr 808 320
Oslo, <u>23.02.24</u>			
31.12.23			
Robert Grosvold /s/ styreleder			
Hallvar Witzøe /s/		Hilda Sandsbraaten /s/	
Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS			



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I			
NOTER TIL REGNSKAP 2023			
Regnskapsprinsipper			
Selskapet er et eierseksjonssameie med 36 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven.			
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.			
Salgsinntekter og kostnader			
Inntektsføring skjer etter opptjenningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.			
Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld			
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.			
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likehet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.			
Fordringer			
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.			
Note 1	Bankinnskudd		
	Innstående på bankkonto for skattetrekk kr 3.611		
Note 2	Langsiktig gjeld		
	Handelsbanken: opprinnelig låneopptak kr 1,5 mill tatt opp år 2020		
	Annuitetslån med flytende rente 7,45 % og vil være innfridd år 2040		
Note 3	Vedlikehold		
	Bygning:		
	Maling	kr 9 021	
	Drift kamera etc	kr 1 228	kr 10 249
	VVS		kr -
	Elektrisk		kr -
	Garasjer: lysstoffrør		kr 891
	Egenandel skader		kr 6 000
	Uteanlegg: oppgradert lekeplass/bålpanne/blomster/juletre etc		kr 68 634
			kr 85 774
Note 4	Andre kostnader		
	Dugnad		kr 1 553
	Kontorkostnader styret		kr -
	Kopiering/porto/datakostnader		kr 4 103
	Kontingent Huseiernes Landforbund		kr 2 900
	Gaver		kr 365
	Bankkostnader		kr 3 619
			kr 12 540



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I			
Fortsettelse noter til regnskap 2023			
Note 5	Styre- og møteutgifter		
	Årsmøte Kampen Bydelshus	kr	4 341
	Styremøter	kr	-
	Dugnadsmiddag	kr	6 000
		kr	10 341
Note 6	Velferdsmidler		
	Sommerfest	kr	11 591
	Julerettenning	kr	3 557
		kr	15 148
	Disponible midler:		
	Sum omløpsmidler	kr	570 671
	- kortsiktig gjeld	kr	167 581
	Disponible midler	kr	403 090



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kampen Hageby I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kampen Hageby I som viser et underskudd på kr 243 521. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 12. april 2024
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor