



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 317 012	1 239 999
Annen driftsinntekt		4 608	1 346
Sum inntekter		1 321 620	1 241 345
Kostnader			
Lønnskostnad		146 113	141 263
Annen driftskostnad	3-6	1 246 541	2 246 374
Sum kostnader		1 392 654	2 387 637
Driftsresultat		-71 034	-1 146 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		421	1 144
Annen finansinntekt		16 449	15 502
Sum finansinntekter		16 870	16 646
Annen rentekostnad		47 384	22 203
Sum finanskostnader		47 384	22 203
Netto finans		-30 514	-5 557
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 548	-1 151 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 548	-1 151 849
Årsresultat		-101 548	-1 151 849
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-101 548	-659 615
Overføringer til/fra annen egenkapital			-492 234
Sum overføringer og disponeringer		-101 548	-1 151 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 269	3 269
Andre fordringer		14 328	9 324
Sum fordringer		17 597	12 593
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	763 005	969 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 005	969 899
Sum omløpsmidler		780 602	982 492
SUM EIENDELER		780 602	982 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		761 163	659 615
Sum opptjent egenkapital		-761 163	-659 615
Sum egenkapital		-761 163	-659 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 427 143	1 482 048
Sum annen langsiktig gjeld		1 427 143	1 482 048
Sum langsiktig gjeld		1 427 143	1 482 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 650	67 890
Skyldige offentlige avgifter		5 669	5 530
Annen kortsiktig gjeld		89 303	86 639
Sum kortsiktig gjeld		114 622	160 059
Sum gjeld		1 541 765	1 642 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 602	982 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224014

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: 01.01.2021 - 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 974 900 491
SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 317 012	1 239 999
Annen driftsinntekt		4 608	1 346
Sum inntekter		1 321 620	1 241 345
Kostnader			
Lønnskostnad		146 113	141 263
Annen driftskostnad	3-6	1 246 541	2 246 374
Sum kostnader		1 392 654	2 387 637
Driftsresultat		-71 034	-1 146 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		421	1 144
Annen finansinntekt		16 449	15 502
Sum finansinntekter		16 870	16 646
Annen rentekostnad		47 384	22 203
Sum finanskostnader		47 384	22 203
Netto finans		-30 514	-5 557
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 548	-1 151 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 548	-1 151 849
Årsresultat		-101 548	-1 151 849
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-101 548	-659 615
Overføringer til/fra annen egenkapital			-492 234
Sum overføringer og disponeringer		-101 548	-1 151 849



Organisasjonsnr: 974 900 491
SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 269	3 269
Andre fordringer		14 328	9 324
Sum fordringer		17 597	12 593

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	763 005	969 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 005	969 899

Sum omløpsmidler		780 602	982 492
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		780 602	982 492
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap		761 163	659 615
Sum opptjent egenkapital		-761 163	-659 615

Sum egenkapital		-761 163	-659 615
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 427 143	1 482 048
Sum annen langsiktig gjeld		1 427 143	1 482 048

Sum langsiktig gjeld		1 427 143	1 482 048
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		19 650	67 890
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	5 669	5 530
Annen kortsiktig gjeld	89 303	86 639
Sum kortsiktig gjeld	114 622	160 059
Sum gjeld	1 541 765	1 642 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	780 602	982 492



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 1

Styrets årsberetning 2021

1 Styresammensetning og aktivitetsnivå

Styret har i perioden bestått av styreleder Cecilie Asker (KHB 59), Ørjan Kvalvik (KHB 47) og Patrick Sørensen (KHB 2). Varamedlemmer har vært Olav Ingar Lien (KHB 20) og Jan-Erik Carlsen (KHB 56).

Gjennom året har styret hatt 4 styremøter. Styret har også inkludert varaene som frivillige deltakere på styreinnkallinger. De har derfor deltatt på flere av møtene. På grunn av pandemisituasjonen har styret også avklart en del forefallende arbeid via e-post.

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. KHB 53 var utleid gjennom hele 2021.

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.

Forsikrings saker meldes inn via Styreleder.



Sameiet har en samesak relatert til prosjektet Nye Jordal Amfi. Dette har saksnummer 81170931,14. Gjensidige bestilte ScanSurvey for å gjøre ny nivellementmåling i uke 50 2020 for Kampen Hageby nr 3, 7 og 11. Hensikten med målingen er å følge opp målinger gjort i 2018 som viser utviklingen i terrenget før og etter spunting.

Nye målinger viste ingen bevegelse for nr. 3 og 4. Nr. 7 har imidlertid 11-15 mm setning, dvs. en differanse på 4 mm, som Gjensidige vurderer ikke er stor nok til å starte FloorLift. Bevegelsene ser ikke ut til å ha flatet ut, så Gjensidige planlegger ny befaring og måling for eventuelt å luke ut effekt av tele i siste måling. Gjensidige skal også bestille en uavhengig spesialist til å vurdere hva huset tåler og eventuelle tiltak.

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](tel:21010210)

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](tel:21952828)

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: www.nextgentel.no

7 Vedlikehold

7.1 Skiftet låssystem på søppelrom, bod og garasje

Defekt lås på både søppelrommet og garasjen har vært et gjentagende problem. Dette skyldes blant annet at mange av nøklene som er trykket opp på egenhånd er av dårligere kvalitet, og dermed knekker i låsen eller sliter ut låsen. I september ble derfor alle låsene skiftet ut med nye systemnøkler, som skal være mer robuste og vanskeligere å kopiere. Sameiet Kampen Hageby 2 har også fått nye nøkler, med kun tilgang til søppelrommet. Mens seksjonseierne i Sameiet Kampen Hageby 1 har fått en felles nøkkel som både fungerer på utebod, søppelrom og garasjen. Alle seksjonseiere fikk to nøkler, med muligheten til å kjøpe flere.

Nøklene er levert av Låsspesialisten.

Kontaktperson: Arild Andresen E-post: arild@22228888.no Mobil: 9009 8888

7.2 Vedlikeholdsarbeider

Sameiet inngikk i 2020 en rammeavtale med Spikern Bygg AS for vedlikeholdsarbeider.

I 2021 har Spikern Bygg ferdigstilt følgende arbeider på rekken ut mot Jordal Amfi:

- Resterende malearbeid med lift, KHB 2 - KHB 7 på Jordal-siden.

I tillegg ble trappen ned til KIWI skiftet ut og malt med to strøk med maling.

- Hele rekken ut mot Rolf Hofmos gate ble vasket med høytrykksspyler, samt takrenner ble rensset.
- Grafitti på mur ble fjernet.
- Blikk langs hele rekken ble skrapt for gammel maling, grunnet med metallgrunning og malt to strøk.
- Panelbord under blikk i Rolf Hofmos gate ble malt med ett strøk.
- KHB55 har også fått ny ytterdør: Swedoor P-500.

Flere av seksjonseierne i rekken ut mot Rolf Hofmos gate benyttet også anledningen til å bekoste maling av fasade og/ eller vinduer/ opplett for egen regning da Spikern Bygg var tilstede med lift og nødvendig utstyr.



Gjenstående arbeider for 2022:

- Neste del av vedlikeholdsplanen vil omfatte de ni murhusene. Spikern Bygg var på befaring i desember 2021, og arbeidet er planlagt med oppstart i april/ mai 2022.
- Endestykkene til takrennene ut mot Rolf Hofmos gate bør byttes. I tillegg bør det kanskje vurderes å sette på beskyttere i blekk slik de har på det ene nedløpsrøret i Kampen Hageby II. City Taktekking på Kampen (Nittedalgata) kan være behjelpelig.
- Takstein har ramlet ned fra hagesiden til KHB 9. Denne skal skiftes ut når Spikern Bygg har lift i Kampen Hageby igjen.
- Vurdering om soveromsvindu for KHB 1, sørvendt side må skiftes ut.
- Vurdering av vindu hos KHB 11. Om det skal tas nå, eller i forbindelse med rehabilitering av den rekken.

Rapport fra Spikern Bygg om murhusene:

Spikern Bygg AS

Vålerengata 43 B, 0658 Oslo. Tlf: 91747707

Rapport fra befaring av murhusene i Sameiet Kampen Hageby 1

Spikern Bygg gjennomførte første befaring av fasadene på «murhusene» i Kampen Hageby 03.12.21. Tilstede på befaringen var også representanter for styret og flere beboere. Befaringen ble i hovedsak gjennomført som en visuell befaring.

Fasadene ser i utgangspunktet ut til å være i relativt god stand. Det er enkelte murer hvor det er sprekker, gjeme i forbindelse med etasjeskillet.

I forbindelse med vindusomramninger og beslag er det en del glipper som kan gi luftlekkasjer, og enkelte steder vanninntregning. Flere vindusomramninger er også i dårlig stand.

I kampen Hageby 14 er delt meldt om lekkasje i forbindelse med karnapp, og Kampen Hageby 55 har meldt behov for utbedring av verandatrapp samt kontroll av søyler i inngangsparti.

Forslag til tiltak:

- Murhusene vaskes.
- Takrenner og nedløp kontrolleres.
- Veggene i murhusene males, steder der muren har riss/sprekker tettes.
- Alle overganger og vindusomramninger gjennomgås. Det tettes rundt alle vinduer og andre overganger. Dårlig/morkent listverk byttes.
- Kampen Hageby 14 og Kampen Hageby 55 kontrolleres og utbedres iht. behov meldt på befaring.

20.03.2022 Jo Ryste



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 Radon

I de første månedene av 2021 ble det gjort nye radonmålinger hos KHB 1, KHB 8 og KHB 55. Sistnevnte har allerede fått installert radonbrønn.

Målingene ble gjort av Radonkjeden og resultatene viste at KHB 8 og KHB 55 fortsatt har forhøyede verdier i oppholdsrom. Mens KHB 55 kun hadde forhøyede verdier i kjeller.

Styret viser her til tidligere juridisk bistand som ble hentet inn i 2016 angående sameiets ansvar, som er loggført i styreprotokollen. Her ble det tydeliggjort at sameiets ansvar kun strekker seg til rom som er regulert som oppholdsrom. Altså ikke kjellere, uavhengig av den enkelte seksjonseier faktiske bruk. Med mindre man har fått kjeller omregulert til oppholdsrom.

Styret følger også de tidligere retningslinjene om at utgifter til radonbrønner deles 50/50 mellom sameiet og seksjonseier.

Tiltak:

- I KHB 55 er det gjort justeringer på styrken på radonbrønnen og igangsatt oppfølgingsmålinger.



- I KHB 8 er det nå blitt installert radonbrønn etter Radonkjedens anbefalinger. Her er det også satt igang oppfølgingsmålinger. Seksjonseier har her uttrykt at vedkommende muligens ønsker en annen løsning på sikt, enn en synlig ventil på husveggen. Dette vil i så fall gjøres for seksjonseiers egen regning og vil være noe seksjonseier må stå ansvarlig for, da ikke Radonkjeden ikke vil garantere for en slik løsning.
- KHB 1 har fått tilbud opp oppfølgingsmåling.
- KHB 7 har fått tilbud om målinger, da de selv har målt forhøyede verdier med hjemmemåler.

9 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 en nettsiden ZapTech. Forbruket oversendes ca 3 ganger pr år til forretningsfører, som fakturerer den enkelte sameier.

10 Vaktmestertjeneste

Thomas Fredriksen (KHB 17) er sameiets vaktmester. Vi kjøper også enkelte vaktmestertjenester fra Gårdreform AS (blant annet snømaking, 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.

11 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.

12 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.

13 Trær og beplantning / felles uteområde

Hagegruppen har gjort forefallende arbeid gjennom året. Det ble ikke arrangert felles dugnad i 2021 pga Covid 19-restriksjoner.



14 Sommerfest og Halloween

Den tradisjonelle sommerfesten ble dessverre ikke gjennomført i 2021 på grunn av Covid 19-restriksjoner. Men det er planlagt sommerfest lørdag 11. juni 2022.

Fjorårets Halloween-feiring foregikk i rolige former. Takk til alle som deltok i vaktordningen!

15 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.

16 Om Årsregnskapet

Regnskapet for 2021 ble gjort opp med et underskudd på NOK 101.548,- Bankinnskudd er dermed 780 602 NOK. Sameiet har en sunn størrelse på sin kontantkasse, men bør justere inntektene for ikke å tære for mye på omløpsmidlene. Sameiet har ellers en god økonomi. Styret anbefaler videre drift.

17 Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

Oslo, 24. mars 2022

Cecilie Asker

Ørjan Kvalvik

Patrick Sørensen



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

RESULTATREGNSKAP

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
Fellesutgifter	kr 1 088 904	kr 1 088 904	kr 1 089 000	kr 1 089 000
Renter/avdrag	kr 102 684	kr 25 671	kr 103 000	kr 104 000
Garasjeleie	kr 95 616	kr 95 616	kr 96 000	kr 96 000
TV/internett	kr 29 808	kr 29 808	kr 30 000	kr 30 000
Andre inntekter	kr 4 608	kr 1 346	kr 15 000	kr -
Sum driftsinntekter	kr 1 321 620	kr 1 241 345	kr 1 333 000	kr 1 319 000
Driftskostnader				
Styrehonorar	kr 60 000	kr 60 000	kr 60 000	kr 60 000
Vaktmestertjeneste	kr 68 057	kr 66 474	kr 70 000	kr 71 000
Arbeidsgiveravgift	kr 18 056	kr 14 789	kr 18 000	kr 19 000
Strøm	kr 20 850	kr 18 450	kr 25 000	kr 25 000
Gårdsutstyr	kr 4 168	kr 7 225	kr 5 000	kr 5 000
Rehab/vedlikeholdsarbeider	kr 319 665	kr 1 248 687	kr 70 000	kr 200 000
Vedlikehold	Note 3 kr 69 399	kr 132 767	kr 145 000	kr 100 000
OBOS opennet: internett	kr 111 888	kr 135 728	kr 112 000	kr 112 000
Revisjon	kr 7 000	kr 7 000	kr 8 000	kr 7 000
Forretningsfører	kr 60 180	kr 60 180	kr 61 000	kr 61 000
Containerleie	kr 3 641	kr 7 207	kr 22 000	kr 10 000
Snørydding	kr 35 194	kr 34 034	kr 35 000	kr 37 000
Andre kostnader	Note 4 kr 9 734	kr 13 782	kr 14 000	kr 14 000
Styre- og møteutgifter	Note 5 kr -	kr 3 420	kr 3 500	kr 5 000
Velferdsmidler	Note 6 kr 1 557	kr 1 796	kr 14 000	kr 20 000
Forsikring	kr 150 563	kr 129 150	kr 150 000	kr 166 000
Kommunale avgifter	kr 452 702	kr 446 948	kr 451 000	kr 469 000
Sum driftskostnader	kr 1 392 654	kr 2 387 637	kr 1 263 500	kr 1 381 000
Driftsresultat	kr -71 034	kr -1 146 292	kr 69 500	kr -62 000
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter	kr 421	kr 1 144	kr -	kr -
Utbytte Gjensidige	kr 16 449	kr 15 502	kr -	kr -
Renteutgifter	kr 47 384	kr 22 203	kr 48 000	kr 52 000
Netto finansposter	kr -30 514	kr -5 557	kr 48 000	kr 52 000
Årsresultat	kr -101 548	kr -1 151 849	kr 21 500	kr -114 000
som styret foreslår ført mot annen egenkapital				
Låneopptak	kr -	kr 1 500 000	kr -	kr -
Avdrag	kr 54 905	kr 17 952	kr 55 000	kr 54 000



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

BALANSE

Eiendeler

<u>Omløpsmidler</u>	2021	2020
Debitorer	kr 5 004	kr -
Restanse fellesutgifter	kr 3 269	kr 3 269
Forskuddsbetalte kostnader	kr 9 324	kr 9 324
Bankinnskudd	Note 1 kr 763 005	kr 969 899
Sum omløpsmidler	kr 780 602	kr 982 492
Sum eiendeler	kr 780 602	kr 982 492

Gjeld og egenkapital

<u>Egenkapital</u>		
Annen egenkapital	kr -761 163	kr -659 615
Sum egenkapital	kr -761 163	kr -659 615

Langsiktig gjeld

Lån Handelsbanken	Note 2 kr 1 427 143	kr 1 482 048
Sum langsiktig gjeld	kr 1 427 143	kr 1 482 048

Kortsiktig gjeld

Kreditorer	kr 19 650	kr 67 890
Forskudd fellesutgifter	kr 14 274	kr 11 767
Avsatt styrehonorar	kr 60 000	kr 60 000
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar	kr 8 460	kr 8 460
Skyldig skattetrekk	kr 3 327	kr 3 244
Skyldig arbeidsgiveravgift	kr 2 342	kr 2 286
Påløpte renter	kr 270	kr 259
Skyldig feriepenger	kr 6 299	kr 6 153
Sum kortsiktig gjeld	kr 114 622	kr 160 059
Sum gjeld og egenkapital	kr 780 602	kr 982 492

Oslo, 02.02.22
31.12.21

Ørjan Kvalvik

Cecilie Asker
styreleder

Patrick Ekberg

Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

NOTER TIL REGNSKAP 2021

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 regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. 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

Innestående på bankkonto for skattetrekk kr 3.327

Note 2 Langsiktig gjeld

Handelsbanken: opprinnelig låneopptak kr 1,5 mill tatt opp år 2020
Annuitetslån med flytende rente 3,45 % og vil være innfridd år 2040

Note 3 Vedlikehold

Bygning:

Nytt låssystem	kr	32 935		
Radonkjeden: sporfilmer	kr	2 850		
Maling	kr	14 252		
Rep lås/drift kamera etc	kr	4 782	kr	54 819
VVS			kr	-
Elektrisk			kr	-
Garasjer			kr	2 552
Egenandel skader			kr	-
Uteanlegg: blomster/juletre etc			kr	12 028
			kr	69 399

Note 4 Andre kostnader

Rekvisita, tlf etc	kr	1 145		
Dugnad	kr	-		
Kontorkostnader styret	kr	-		
Kopiering/porto/datakostnader	kr	3 969		
Oppmerksomheter	kr	-		
Bankkostnader	kr	4 620		
			kr	9 734



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

Fortsettelse noter til regnskap 2021

Note 5 Styre- og møteutgifter
Årsmøte Kampen Kirke
Styremøter
Regnskap- og budsjettmøte

kr	-
kr	-
kr	-
kr	-

Note 6 Velferdsmidler
Sommerfest
Julerettening

kr	-
kr	1 557
kr	1 557

Disponible midler:

Sum omløpsmidler
- kortsiktig gjeld
Disponible midler

kr	780 602
kr	114 622
kr	665 980



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

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

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kampen Hageby I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kampen Hageby I sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 101 548. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 1. april 2022
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor