



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 104 219  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAMPENS BYGGESELSKAP AS  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 915 962	15 693 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 915 962</b>	<b>15 693 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		341 310	350 750
Annen driftskostnad		7 986 863	8 199 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 328 173</b>	<b>8 550 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 587 789</b>	<b>7 142 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 162	70 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 162</b>	<b>70 266</b>
Annen finanskostnad		1 547 046	1 791 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 547 046</b>	<b>1 791 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 499 884</b>	<b>-1 720 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 087 905</b>	<b>5 421 994</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 087 905</b>	<b>5 421 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 087 905</b>	<b>5 421 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 087 906	5 421 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 087 906</b>	<b>5 421 995</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		64 005 411	64 005 411
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		872 342	872 342
Sum varige driftsmidler		64 877 753	64 877 753
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 877 753	64 877 753
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 919	23 736
Sum fordringer		43 919	23 736
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 747 609	11 393 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 747 609	11 393 316
Sum omløpsmidler		14 791 528	11 417 052
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 669 281</b>	<b>76 294 805</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		477 540	477 540
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>477 540</b>	<b>477 540</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		41 913 801	35 825 894
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 913 801</b>	<b>35 825 894</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 391 341</b>	<b>36 303 434</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		30 822 363	33 682 337
Øvrig langsiktig gjeld		4 987 210	4 990 410
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 809 573</b>	<b>38 672 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 809 573</b>	<b>38 672 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 000 876	657 358
Leverandørgjeld		279 697	485 811
Annen kortsiktig gjeld		187 794	175 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 468 367</b>	<b>1 318 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 277 940</b>	<b>39 991 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 669 281</b>	<b>76 294 805</b>



## Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i AS Kampens Byggeselskap  
avholdes digitalt på VIBBO i perioden 19 -22 april 2021.

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 møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om innendørs sykkelparkering
  - B) Orientering om prosess med å bytte hovedsikringer
  - C) Forslag om å legge ned brostein v/ innkjøring til Normannsgata 64 og 66
  - D) Forslag om oppussing av badene
  - E) Forslag om fungerende lys i loftsboeder i Normannsgata 52
  - F) Forslag om markiser og utelys på verandaene
  - G) Forslag om å gjenåpne trimrommet
  - H) Forslag om vedtektsendring
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 23.03..2021

Styret i AS Kampens Byggeselskap

Sissel Wathne (styreleder)

Svein Halvor Halvorsen/s/ Helge Prøsch/s/ Alexander Minge Salim/s/ Lars Roar Skovli/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sissel Wathne	Normannsgata 59
Styremedlem	Svein Halvor Halvorsen	Normannsgata 52
Styremedlem	Helge Prøsch	Trysilgata 5
Styremedlem	Alexander Minge Salim	Skedsmogata 20
Styremedlem	Lars Roar Skovli	Normannsgata 71
Varamedlem	Marianne Hauan	Telemarksvingen 6
Varamedlem	Martin Røed Jacobsen	Telemarksvingen 21

### Valgkomiteen

Beate Braanen	Sons Gate 19
Arvid Jørgensen	Normannsgata 66

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om AS Kampens Byggeselskap

Aksjeselskapet består av 433 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Kampens Byggeselskap er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921104219, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Normannsgata 52,54,56,58  
Normannsgata 60,62,64  
Normannsgata 69,71,73,75  
Bøgata 27,29,31,  
Telemarksvingen 21,19,22  
Telemarksvingen 8,6,4,2  
Skedsmogata 20,18,16  
Trysilgata 1,3,5,7  
Nittedalsgata 19,17,16,14  
Sonsgate 11,13,15,17,19,21  
Sonsgate 23,25,27,29,  
Normannsgata 59 61 68 66  
Telemarksvingen 20 18 16  
Telemarksvingen 14 12 10

Gårds- og bruksnummer:

231	300	301	302	303	367
	368	370	372	373	375
	376	377	379	380	381
	382	383	384	385	415
	416	417	427	428	429



430	431	434	435	436
437	438	439	470	471
472	473	474	475	476
477	478	479	480	481
482	484	485	486	487
91	92	94		

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet har ikke lenger egne ansatte i vaktmesterstilling eller lignende, men leier inn arbeidskraft gjennom Bygårdsservice AS og/eller tilsvarende selskaper.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

AS Kampens Byggeselskap har ingen ansatte.

#### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er Erfa Revisjon AS.



## Styrets arbeid

### MØTEVIRKSOMHET

Det har vært avholdt 10 styremøter og styret har behandlet 79 saker

### AKSJEOVERDRAGELSER/BRUKSOVERLATINGER

Det har vært 38 aksjeoverdragelser og 10 søknader om bruksoverlatinger

### SØPPELSKURET I A KVARTALET BYGGES OM

I samarbeid med våre naboer i Bøgata 31 bygges søppelskuret i A- kvartalet om til innendørs sykkelparkering, tilsvarende det som allerede er gjort i kvartal B. Restavfallsdunkene settes inn i miljøskap. Tilstøtende skur bygges om til parkering for barnevogner, kassesykler etc.

### ØKE KAPASITET PÅ STRØM INN TIL LEILIGHETENE

Kampen Installasjon har i samarbeid med Hafslund og Elvia sine nettplanleggere kartlagt muligheten for å øke strømtilførsel inn til hver leilighet. Vi kan maksimalt få 200 Amp på tilnærmet alle inntakene (hovedtavlene i kjellerene) og dertil øke fra 1 fas til 3 fas nede i hovedtavlen.

Arbeidet er trinnvis, og første fase er å gjøre beregninger pr oppgang og inntak. Dette arbeidet er slutført, og neste trinn er å søke inn hvert enkelt anlegg til hver enkelt leilighet. Da vil dette bli en utregning og en søknad med dokumentasjon pr. leilighet. Hafslund vil sende ut et informasjonsskriv og et skjema som fylles ut og signeres av hver enkelt aksjeeier. Deretter vil Hafslund ha dialog med hver enkelt beboer.

### VERANDAPROSJEKT

Styret forsetter med tilstandsrapport for verandadører med tilstøtende vindu. Vi har innhentet pristilbud for oppgradering, det er todelt tilbud som enten omfatter alle verandaer, eller alternativt kun de som er i dårligst forfatning.

### BRÅK OG URO I OMRÅDET VED GRESSBANEN V/ MILJØSTASJONEN

Styret mottok i fjor flere meldinger fra våre beboere om bråk og uro ved den nye gressbanen. Det ble også observert salg av rusmidler i området. Styret tok initiativ til å kontakte Salto og uteseksjonen, som økte sin tilstedeværelse utover sommeren og høsten.

### SØKNAD TIL OBOS GRØNT ANSVAR OM TILSKUDD TIL INNENDØRS SYKKELPARKERING

Styret vil søke Obos Grønt Ansvar om tilskudd til å sette opp flere sykkelskur for innendørs sykkelparkering. Obos vil bidra til at borettslag kan ta grønt ansvar. Derfor har Obos satt



av midler for å støtte boligselskap som vil gjøre miljøtiltak i medlemmenes nabolag.  
Bygging av sykkelkur er et slikt tiltak.

## ANDRE FORHOLD

Styrekontoret er åpent mandag kl.18.00 – 19.00.  
Grunnet Covid-19 så har Styret enkelte mandager valgt å ikke gjennomføre styrevakter.

Husleieøkning på 3% f.o.m 1. januar 2021.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **15 915 962**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **8 328 173**.

### Resultat

Årets resultat på kr **6 087 906** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 13 323 161. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. 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 2020.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Kampens Byggeselskap.

### Lån

AS Kampens Byggeselskap har lån i Nordea. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisjon Nittedal AS

Organisasjonsnr.: NO 982 781 906 MVA  
Medlem av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 1080.18.08900

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kampen Byggeselskap AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Kampen Byggeselskap AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 087 906. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 11. mars 2021

**Erfa Revisjon Nittedal AS**

Elisabeth Jansen  
Statsautorisert revisor



**KAMPENS BYGGESELSKAP AS**  
**ORG.NR. 921 104 219, KUNDENR. 1266**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	15 876 096	15 535 671	15 905 000	16 382 000
Andre inntekter	3	39 866	157 359	40 000	40 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>15 915 962</b>	<b>15 693 030</b>	<b>15 945 000</b>	<b>16 422 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-31 310	-43 750	-43 424	-43 424
Styrehonorar	5	-310 000	-307 000	-310 000	-310 000
Revisjonshonorar	6	-21 250	-42 500	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-506 380	-493 550	-495 000	-508 000
Konsulenthonorar	7	-72 418	-50 023	-230 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-884 591	-740 124	-3 000 000	-5 990 000
Forsikringer		-673 384	-630 298	-688 000	-714 000
Kommunale avgifter	9	-2 900 323	-2 711 868	-2 812 000	-2 926 000
Energi/fyring		-166 094	-215 510	-230 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 034 004	-1 581 791	-1 040 000	-1 075 000
Andre driftskostnader	10	-1 728 420	-1 733 730	-1 748 000	-1 772 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-8 328 173</b>	<b>-8 550 144</b>	<b>-10 621 424</b>	<b>-13 643 424</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 587 790</b>	<b>7 142 887</b>	<b>5 323 576</b>	<b>2 778 576</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	47 162	70 266	42 000	40 000
Finanskostnader	12	-1 547 046	-1 791 158	-1 741 000	-1 538 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 499 883</b>	<b>-1 720 891</b>	<b>-1 699 000</b>	<b>-1 498 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 087 906</b>	<b>5 421 995</b>	<b>3 624 576</b>	<b>1 280 576</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		6 087 906	5 421 995		



## BALANSE

	Note		
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	64 005 411	64 005 411
Andre varige driftsmidler	14	872 342	872 342
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>64 877 753</b>	<b>64 877 753</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		14 068	23 736
Andre kortsiktige fordringer	15	29 851	0
Driftskonto OBOS-banken		3 357 154	2 398 656
Sparekonto OBOS-banken		10 520 040	8 973 238
Innestående i andre banker		870 415	21 422
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>14 791 528</b>	<b>11 417 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 669 281</b>	<b>76 294 805</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	477 540	477 540
Opptjent egenkapital		41 913 801	35 825 894
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>42 391 341</b>	<b>36 303 434</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	30 822 363	33 682 337
Annen langsiktig gjeld	18	4 987 210	4 990 410
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>35 809 573</b>	<b>38 672 747</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		171 143	175 455
Leverandørgjeld		279 697	485 811
Påløpte renter		255 044	325 922
Påløpte avdrag		745 832	331 436
Annen kortsiktig gjeld	19	16 651	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 468 367</b>	<b>1 318 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 669 281</b>	<b>76 294 805</b>
Pantstillelse	20	87 500 000	87 500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2021

Styret i Kampens Byggeselskap AS

Sissel Wathne/s/

Svein Halvor Halvorsen/s/

Helge Prøsch/s/

Alexander Minge Salim/s/

Lars Roar Skovli/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	15 620 232
Parkering	206 400
Bod	68 000
El-bil plass	14 400
Eiendomsskatt	3 164

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **15 912 196**

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-9 600
Bod	-26 500

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **15 876 096**

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

Automatpenger	11 359
Leie korreksjon	-2 544
Nøkler	1 200
Vaskeri	29 851
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>39 866</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-43 710
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	12 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-31 310</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 310 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 250.

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

Juridisk bistand	-45 031
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 387
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-72 418</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-490 208
Drift/vedlikehold VVS	-13 368
Drift/vedlikehold elektro	-15 702
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-156 370
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-8 750
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-180 437
Egenandel forsikring	-19 755
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-884 591</b>

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

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

Eiendomsskatt	-3 168
Vann- og avløpsavgift	-1 478 629
Feieavgift	-77 384
Renovasjonsavgift	-1 341 142
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 900 323</b>

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

Container	-66 352
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 234
Driftsmateriell	-46 409
Vaktmestertjenester	-901 603
Renhold ved firmaer	-546 885
Snørydding	-58 000
Andre fremmede tjenester	-21 429
Kontor- og datarekvisita	-38 743
Trykksaker	-1 833
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 950
Telefon, annet	-8 013
Porto	-11 161
Bankgebyr	-9 856
Velferdskostnader	-1 952
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 728 420</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 249
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43 422
Renter bank	84
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 408
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>47 162</b>

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

Renter og gebyr på lån i Nordea	-218 742
Renter og gebyr på lån i Nordea	-1 328 304
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 547 046</b>

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

Anskaffelsekost	21 457 067
Tilgang 2005, rehabilitering	29 970 213
tilgang 2006, rehabilitering	19 794 137
Anskaffelsekost i alt	71 221 417
Avskrevet tidligere år	-7 216 006
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>64 005 411</b>

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

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

Gressklipper nr. 1		
Kostpris	93 706	
Avskrevet tidligere	-93 705	
Avskrevet i år	0	1
Traktor		
Kostpris	354 442	
Avskrevet tidligere	-354 441	
Avskrevet i år	0	1
Teknisk anlegg		
Tilgang 2005	872 340	
		872 340
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>872 342</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>0</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Opptjente ikke fakturerte inntekter, vaskeri	29 851
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>29 851</b>

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 477 540 fordelt på 7959 aksjer à kr 60.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Nordea 1**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 23.01.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,44 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2007	-50 000 000	
Nedbetalt tidligere	26 086 750	
Nedbetalt i år	2 480 273	
		-21 432 976

**Nordea 2**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-12 500 000	
Nedbetalt tidligere	2 730 913	
Nedbetalt i år	379 700	
		-9 389 387

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-30 822 363</b>
------------------------------------	--	--------------------

---

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum		-3 200
Andre innskudd		-4 984 010

---

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-4 987 210</b>
-----------------------------------	--	-------------------

---

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

Strøm des.2020, faktura mottatt 2021		-16 581
Fakturagebyr		0
Gebyrer		-70

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-16 651</b>
-----------------------------------	--	----------------

---

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån		30 822 363
Påløpte avdrag		745 832
<b>TOTALT</b>		<b>31 568 195</b>

---

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger		64 005 411
<b>TOTALT</b>		<b>64 005 411</b>

---

**Innkomne forslag:**Forslag A

Hei Styret,

På grunn av at flere beboere for tiden skaffer seg el-sykler og vanlige sykler er det blitt helt fullt i det låsbare skuret. Jeg foreslår derfor jeg at det bygges flere låsbare skur i byggeselskapet.

Dette er muligens ikke en sak for Generalforsamlingen, men det er ønskelig at plantekassene plasseres i best mulig solforhold. Slik kassen står i dag er det skygge fra bygningene fra ca klokken 1400.

Ventelig hilsen  
Runa Carlsen  
Beboer i Normannsgate 75

**Svar:**

Informasjon om innendørs sykkelparkering er en orienteringsak i årsrapporten. Plassering av plantekassene taes opp til ny vurdering etter påske

Forslag B

Hei

Ønsker at det blir orientert om prosessen med å bytte hovedsikringer

mvh  
Idun Vetvik  
Normannsgata 62

**Svar:**

Informasjon til innmeldt forslag er en orienteringsak i årsrapporten.

Forslag C

Plenene på hver side av innkjøring til bakgård mellom Normannsgt. 64 og 66 har som oftest dype hjulspor etter at biler kjører over plenen på vei inn i bakgård og andre som parkerer på plenen. Det har vært utallige utbedringer som kun varer kort tid før plenen ser ut som en åker igjen. Vi foreslår derfor at det legges brostein på begge sidene av innkjøringen til bakgård (og plen ut mot gaten).

Mvh  
Johnny Pettersen  
Arvid Jørgensen  
Normannsgt 66



## Styrets innstilling:

Forslaget tas til etterretning, og arbeidet vil bli påbegynt i løpet av våren. Styret vil vurdere samme løsning ved Telemarksvingen 6 og 10.

## Forslag D

Badene begynner virkelig å rope etter litt kjærlighet nå. Husker jeg riktig ble de pusset opp en gang tidlig på 2000-tallet. Sintef Byggforsk anbefaler å pusse opp bad etter rundt 20 år. Ser for meg det vil være et tidkrevende arbeid, så jo før det blir vedtatt, jo bedre er det.

Med vennlig hilsen,  
Andreas Nygård Bergh  
Normannsgata 71

## Styrets innstilling:

Badene ble totalt renovert etter gjeldene våtromsnorm i 2005/2006. I tillegg ble alle soilrør på kjøkken og bad skiftet ut. Styret ser ikke behovet for å pusse opp badene, men vil likevel bestille en tilstandsrapport for baderommene, da vi får spørsmål regelmessig om badene. Styret minner om at det er opp til beboerne å foreta internt vedlikehold på badene etter gjeldene forskrifter.

## Forslag E

Styret sørger for at det blir fungerende lys i alle loftsboer i Normannsgata 52. Årsaken til manglende lys er ukjent, men bytte av lyspære hjelper ikke"

Paal Fredrik Anker-Nilssen, eier  
Normannsgata 52

## Styrets innstilling:

Styret vil utarbeide en kostnadsoversikt for å utbedre lysene i kjeller og på loft for samtlige beboere.

## Forslag F

Jeg har lyst å komme med et forslag om at Kampen Byggeselskap vurderer å få montert utelys på balkongene/henter inn anbud på dette. Det er så mørkt der. Ser at noen har montert allerede, men siden bygningene er verneverdige har vi vel egentlig ikke lov til å endre på fasaden og sette opp utelys på eget initiativ.



Har lyst å komme med et forslag til. Naboene mine vanner blomster til alle døgnets tider og har ubegrenset med blomster hengende på balkongen sin. Mye hageavfall ramler ned og det kastes på balkongene under. Periodevis kan jeg ikke bruke min balkong pga dette. Hadde vært utrolig deilig å ha en markise som kunne stoppet dette. Kanskje det kunne hentes inn anbud på lys og markiser samlet.

Rita Carmen Didriksen, eier  
Telemarksvingen 6

**Svar:**

Styret har snakket med byantikvaren ang markiser. Siden vi er på «gul liste» krever endringer i fasaden byggesøknader. Det må da sendes inn en samlet søknad med tegninger og uttalelse fra arkitekt.

Styrets innstilling:

Styret velger å ikke sende inn noen søknad, siden dette er en omfattende og krevende prosess og det er ikke gitt noe positivt utfall på søknaden.

Styret anmoder om at den enkelte beboer selv monterer utelys /lampe, helst i sort farge.

Forslag G

Tidligere har styret begrunnet en fortsatt stenging av trimrommet med at det ikke er mulig å kontrollere at eventuelle smitteforebyggende tiltak følges. Jeg foreslår at man gjenåpner trimrommet, og stoler på at brukerne av trimrommet følger de tiltak styret bestemmer.

Håkon Åsgard Eidem, eier  
Telemarksvingen 2

Styrets innstilling:

Styret følger gjeldende smittevernregler for Oslo Kommune og holder trimrommet stengt inntil videre.

Forslag H – forslag fra styret i AS Kampens Byggeselskap

Forslag til endring av § 3-2 (2) i vedtektene

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»



Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning

*«I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»*

Styrets innstilling; Forslaget tas til etterretning med vedtektsendring.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

Innstilling til styret i AS Kampen byggeselskap for 2021/22

Styreleder

Sissel Wathne, Normannsgata 56. Kjent fra flere år i styret også som leder. Tar gjenvalg et år.

Fire styremedlemmer - 2 velges for to år, en fortsetter fra i fjor et år til og en ny inn for medlem som flytter

Helge Prøsch, Trysilgata 5, kjent fra mange år i styret og på Kampen. Har sittet i to år, tar gjenvalg, to år.

Andreas Bergh, Normannsgata 71. Ny i år. Jobber som utvikler og har god datakunnskap. Velges for to år.

Lars Skovli, Normannsgata 71. Valgt for to år i fjor, har et år igjen.

Beate Braanen, Sonsgate 19. Velges inn for et år i stedet for Alexander Minge Salim som ble valgt inn for to år i fjor. Minge Salim skal flytte og går ut av styret etter et år. Braanen har sittet to år i valgkomitéen.

To varamedlemmer (kan bare velges for et år gangen)

Marianne Hauan, Telemarksvingen 6. Har sittet som vara i flere år. Ønsker ikke å gå inn i styret som annet enn vara. Tar gjenvalg som vara for et år.

Martin Jacobsen, Telemarksvingen 21. Har sittet som vara i flere år. Ønsker ikke å gå inn i styret som annet enn vara. Tar gjenvalg som vara for et år.

Valgkomitéen

Det foreligger ingen innstilling til neste års valgkomité. Det har ikke lyktes å få valgt inn kandidater, så valgkomiteen går inn under styrets arbeid for neste år.

I det digitale årsmøte er det ikke mulig å fremme andre kandidater enn valgkomitéens innstilling.

Med vennlig hilsen

Valgkomitéen for 2020/21

Beate Braanen Arvid Jørgensen

**Annen informasjon om aksjeselskapet**

Styret har kontor i Normannsgata 52 med kontortid mandager mellom kl. 18.00 og kl.19.00.  
E-post adressen er: [kampen@styrerrommet.net](mailto:kampen@styrerrommet.net)

**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.

**Vaktmester**

AS Kampens Byggeselskap har avtale med Bygårdservice om vaktmestertjenester. Avtalen har en 3 måneders gjensidig oppsigelse.

Vaktmester er engasjert i en 60% stilling. Arbeidstiden er fordelt tirsdag og torsdag kl. 07.00 -15.00, mandag, onsdag og fredag er det halv dag kl. 08.00 – kl. 11.00.

Vaktmester kontoret er åpent tirsdag og torsdag kl. 07.00 – 07.30 og kl. 11.30 – 12.00

**Renhold**

Boligaksjeselskapet har avtale med Centrum Vinduspuss og Rengjøringsbyrå AS om

renhold av trappeopp ganger, fellesvaskerier, styrekontor og vaktmesterkontor. trimrom

**Parkering**

Boligselskapet har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt pr. e-post til [kampen.parkering@gmail.com](mailto:kampen.parkering@gmail.com)

**Nøkler/skilt**

Ringeklokkeskilt bestilles hos vaktmester. Nøkkel til utgangsdøren passer også inn til kjellere med fellesvaskeri. Skilt til postkassen bestilles fra [posten.no](http://posten.no), skiltbutikk.

**Fellesvaskeri**

Det er 9 fellesvaskerier. Vaskepolletter fås kjøpt hos vaktmester i kontortiden eller på styrekontoret mandag kl. 18.00 – 19.00. Vaskeriene i Nittedalsgate 16, Telemarksvingen 6,16 og 21 har elektronisk betaling

**Trimrom**

Vi har et felles trimrom i Bøgt. 31. For å bruke trimrommet må du signere en avtale om bruk av trimrommet som godkjennes av styret. Når avtalen er godkjent på epost eller papir, leveres det til vaktmesteren for utlevering av nøkkel. Det må betales et depositum på Kr. 400,- for nøkkel. NB! Trimrommet er for tiden stengt grunnet Korona.

**Oppussing**

Oppussing av leiligheten skal meldes inn til styret i forkant av oppussingen. En kortfattet søknad som beskriver tiltaket samt en faglig dokumentasjon der det er påkrevet. Naboene i oppgangen skal varsles ved støyende oppussing.

**Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6625647. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær 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.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet 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 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. AS Kampens Byggeselskap 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 aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Bredbåndtjenester.**

OBOS Opennet er leverandør av bredbåndtjenester til selskapet. Avtaleperiode er gjeldende fra 01.09.19 og løper i 5 år. Avtalen innebærer at bredbånd er inkludert i felleskostnadene. Beboerne sørger selv for sin egen TV avtale.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Ombygging av søppelskur til innendørs sykkelparkering i B-kvartalet	
2018	Utskifting til LED-belysning	I oppganger og fellesareal i kjellere.
2017/2018	Oppussing av oppganger	
2016/2017	Overflatebehandling av alle oppgangene	
2015	Oppgradering og utvidelse parkering	
2014	Oppussing/modernisering et fellesvaskeri	
2014	Oppgradering og utvidelse parkering.	Det er lagt tilrette for 10 nye parkeringsplasser.
2012	Nye pipeløp samt rehabilitering utvendig	
2012	Nye vinduer kjøkken og soverom.	
2009	Nytt callinganlegg.	
2006	Oppussing av alle bad.	
2005	Oppgradert elektrisk anlegg.	Nye sikringskap med automatsikringer.
2005	Nye soilrør kjøkken og bad.	
2000	Opparbeide utearealet.	Bepantning, utbedring gressplener. Nytt søppelskur i kvartal A og B.
1997	Utvendige malerarbeider.	Balkonger, terrassedør og stuevinduer malt.