



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 578 316  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 826 424	2 771 481
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 826 424</b>	<b>2 771 481</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	136 920
Annen driftskostnad		1 834 642	1 752 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 977 267</b>	<b>1 888 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>849 157</b>	<b>882 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 449	25 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 449</b>	<b>25 148</b>
Annen finanskostnad		199 027	145 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 027</b>	<b>145 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 578</b>	<b>-119 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>680 579</b>	<b>762 567</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>680 579</b>	<b>762 567</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>680 579</b>	<b>762 567</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>680 579</b>	<b>762 567</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		680 579	762 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>680 579</b>	<b>762 567</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 801 157	2 801 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 801 158	2 801 158
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 801 158	2 801 158
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		148 697	370
Sum fordringer		148 697	370
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 493	1 215 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 493	1 215 448
Sum omløpsmidler		1 315 190	1 215 818
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 116 348</b>	<b>4 016 977</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 480 984	3 161 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 480 984</b>	<b>-3 161 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 474 484</b>	<b>-3 155 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 376 055	6 941 195
Øvrig langsiktig gjeld		97 600	97 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 473 655</b>	<b>7 038 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 473 655</b>	<b>7 038 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 311	741
Leverandørgjeld		74 708	111 887
Annen kortsiktig gjeld		41 159	20 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 178</b>	<b>133 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 590 833</b>	<b>7 172 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 116 348</b>	<b>4 016 977</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404886

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 952 578 316  
BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 826 424	2 771 481
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 826 424</b>	<b>2 771 481</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	136 920
Annen driftskostnad		1 834 642	1 752 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 977 267</b>	<b>1 888 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>849 157</b>	<b>882 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 449	25 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 449</b>	<b>25 148</b>
Annen finanskostnad		199 027	145 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 027</b>	<b>145 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 578</b>	<b>-119 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>680 579</b>	<b>762 567</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>680 579</b>	<b>762 567</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>680 579</b>	<b>762 567</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>680 579</b>	<b>762 567</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		680 579	762 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>680 579</b>	<b>762 567</b>



Organisasjonsnr: 952 578 316  
BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 801 157	2 801 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 801 158	2 801 158
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 801 158	2 801 158
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		148 697	370
Sum fordringer		148 697	370
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 493	1 215 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 493	1 215 448
Sum omløpsmidler		1 315 190	1 215 818
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 116 348</b>	<b>4 016 977</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 480 984	3 161 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 480 984</b>	<b>-3 161 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 474 484</b>	<b>-3 155 063</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 376 055	6 941 195
Øvrig langsiktig gjeld	97 600	97 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 473 655</b>	<b>7 038 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 473 655</b>	<b>7 038 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 311	741
Leverandørgjeld	74 708	111 887
Annen kortsiktig gjeld	41 159	20 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>117 178</b>	<b>133 245</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 590 833</b>	<b>7 172 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 116 348</b>	<b>4 016 977</b>



Organisasjonsnr: 952 578 316  
BORETTSLAGET KAMPENS TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Kampen Terrasse Brl

9. mai 2023

Selskapsnummer: 1271





## Velkommen til årsmøte i Kampen Terrasse Brl

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

9. mai 2023 kl. 18:00, Kampen Bydelshus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ang. vinduene, som bør byttes snarest.
8. Valg av tillitvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Kampen Terrasse Brl**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Eirik Skarå fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Eirik Skarå fra OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. Årsrapport 22.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000,-

Styret foreslår at honoraret justeres tilsvarende KPI utvikling fra 2023.

### Styrets innstilling

*Styret foreslår at styrehonoraret som samlet ligger på 120.000 årlig, fra og med neste periode får en årlig justering iht. konsumprisindeksen tilsvarende justeringen som er innført for fellesutgiftene i borettslaget.*



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 120.000

Sak 7

**Ang. vinduene, som bør byttes snarest.**

**Forslag fremmet av:**

Anne Grethe Gjerdebakken

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Se vedlegg.

**Forslag til vedtak**

Utbygging av vinduer i løpet av 2023.

**Vedlegg**

2. Sak til årsmøtet 2023 ang vinduene.pdf

Sak 8

**Valg av tillitvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alec Ross Andreassen

**Valg av 2 styremedlem 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år :

- Astrid Maria Palm
- Maria Aasland

**Valg av 2 styremedlem 2 år** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:



- Alf Terje Andresen
- Fredrik Hofstad

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Joar Reithaug Rasmussen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Kåre Magnus Bergh
- Sissel Paulsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

### Valgkomiteen

Kåre Magnus Bergh	Sonsgate 3 C
Sissel Paulsen	Sons Gate 3 A

### Generelle opplysninger om Kampen Terrasse Brl

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter.

Kampen Terrasse Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952578316, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Sonsgate 3 A-G.

Gårds- og bruksnummer:

231 424

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

Kampen Terrasse Brl har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er EY.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt ni styremøter i perioden fra juni 2022 til mai 2023. Vi har hatt samme leder og faste medlemmer som i forrige periode, men en ny vara (Hildegunn).

Det har ikke vært gjennomført større prosjekt i perioden, men løpende og akutte vedlikeholdsoppgaver har vært gjennomført. Størst av disse var utbedring av pusskader i fasade mot Nittedalsgata. I tillegg har det vært utført reparasjon av vanninntak for å utbedre trykkproblemer, utbedring elektrisk anlegg, utskiftet sirkulasjonspumper varmtvann, utskifting ventil på topp av skorsteiner, med mer.

Det har vært gjennomført høstdugnad med sosialisering i etterkant og tradisjonen med julelystenning og gløgg i bakgården som ble introdusert i forrige periode, ble videreført og denne gangen også med musikalsk innslag og korsang.

Hagegruppen har vært aktiv og hagen har vært velholdt året gjennom. Gruppen har med støtte fra Oslo kommunes kjøpt inn kompostutstyr for hageavfall.

Styrets arbeid med å få ned faste kostnader har vært videreført, og i perioden har vi inngått ny avtale for rengjøring og vi har reforhandlet avtalen for vaktmestertjenester. Vi har også byttet bank og forsikringsavtaler og har oppnådd betydelige kostnadsreduksjoner gjennom dette også.

HMS arbeidet i borettslaget har vært fulgt opp med utsendelse av HMS skriv til alle beboere, det har vært inngått serviceavtale brannutstyr, og det har vært gjennomført ny radonmåling for alle leiligheter i 1. etasje. Det har også vært gjennomført HMS-runde i borettslaget.

Vibbo er etablert som hovedverktøy for kommunikasjon med beboere, og det har vært gjort en stor innsats for å få flest mulig beboere til å ta i bruk Vibbo. I tillegg er Facebook-gruppen mye brukt til løpende informasjon og papiroppslag på dører brukes fortsatt som påminnelse om viktige arrangement.

Arbeidet med å utarbeide og forberede sak om innføring av intern forkjøpsrett i borettslaget har ikke kommet i mål og blir dermed ikke fremmet til ordinært årsmøte. Nytt styre vil arbeide videre med saken med tanke på å få saken fremmet til neste anledning.

Det ble i fjor orientert om at styret planlegger å gjennomføre fasadeoppgradering med utskifting av vinduer i enten 2023 eller 2024. Det har vært arbeidet i en egen komité i styret (Alf Terje, Hildegunn og Alec) med å forberede arbeidene, og det har vært utført undersøkelser av bygningsteknisk rådgiver som resulterte i en rapport som forelå i februar i år. Denne rapporten konkluderer med at vindusutskifting anbefales sammen med en del andre mindre bygningsmessige oppgraderinger. Det ble i styremøte i februar besluttet at vi ikke gjennomfører arbeidene i år i 2023, men at vi heller bruker tiden på å planlegge godt for gjennomføring i 2024. Det har også vært gjort vurderinger rundt mulige energibesparingstiltak, og det er et mulig tiltak med etterisolering puss som vil utredes nærmere og som muligens kan inngå i samme fasadeoppgraderingsprosjekt.

Oslo, 25. april 2023



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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

### Vesentlig avvik

#### Driftsinntekter

Driftsinntektene er kr. 2.826.424. Det er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere inntekter fra utleie av melkebutikken.

#### Driftskostnader

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til drift og vedlikehold.

#### Finanskostnader

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

### Resultat

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

#### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Kampen Brl hadde per 31.12 kr. 1.198.012 i disponible midler.

**[sett inn ev. kostnadsdiagram her - se egen brukerveiledning]**



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 503.000 til større vedlikehold som blant annet omfatter fasadeoppgradering. Dette er ventet utsatt til 2024.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kampen Terrasse Brl.

### Lån

Kampen Terrasse Brl har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 6.90 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23. Styret har vedtatt en policy om å øke felleskostnadene med minimum tilsvarende prisutvikling (kpi).

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kampens Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kampens Terrasse som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Bodø, 26. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 32C08-6760V-513GK-2DPPB-5CH2M-BHJWD



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 082 573</b>	<b>939 612</b>	<b>1 082 573</b>	<b>1 198 012</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	680 579	762 567	579 500	518 202
Tillegg for nye langsiktige lån	16 6 377 013	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -6 942 153	-619 606	-562 000	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>115 439</b>	<b>142 961</b>	<b>17 500</b>	<b>518 202</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 198 012</b>	<b>1 082 573</b>	<b>1 100 073</b>	<b>1 716 214</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 315 190	1 215 818
Kortsiktig gjeld	-117 178	-133 245
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 198 012</b>	<b>1 082 573</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 703 960	2 710 072	2 701 000	2 880 000
Andre inntekter	3	122 464	61 409	80 000	80 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 826 424</b>	<b>2 771 481</b>	<b>2 781 000</b>	<b>2 960 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 625	-16 920	-17 000	-17 625
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-7 329	-7 188	-7 000	-8 000
Andre honorarer		-5 000	0	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-122 705	-118 900	-123 000	-128 000
Konsulenthonorar	7	-12 368	-15 428	-90 000	-110 000
Drift og vedlikehold	8	-366 630	-198 827	-325 000	-503 000
Forsikringer		-230 887	-211 308	-237 000	-162 000
Kommunale avgifter	9	-411 268	-434 685	-435 000	-483 173
Energi/fyring		-328 445	-307 944	-320 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 820	-219 635	-132 000	-132 000
Andre driftskostnader	10	-223 190	-238 137	-239 500	-202 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 977 267</b>	<b>-1 888 972</b>	<b>-2 045 500</b>	<b>-2 190 798</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>849 157</b>	<b>882 509</b>	<b>735 500</b>	<b>769 202</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	30 449	25 148	29 000	39 000
Finanskostnader	12	-199 027	-145 090	-185 000	-290 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-168 578</b>	<b>-119 942</b>	<b>-156 000</b>	<b>-251 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>680 579</b>	<b>762 567</b>	<b>579 500</b>	<b>518 202</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		680 579	762 567		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 801 157	2 801 157
Andre varige driftsmidler	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 801 158</b>	<b>2 801 158</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		275	370
Forskuddsbetalte kostnader		148 422	0
Driftskonto OBOS-banken		578 696	674 235
Driftskonto OBOS-banken II		18 481	0
Sparekonto OBOS-banken		569 316	541 213
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 315 190</b>	<b>1 215 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 116 348</b>	<b>4 016 977</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 65 * 100		6 500	6 500
Annen innskutt egenkapital		1 990 954	1 990 954
Udekket tap	15	-4 471 938	-5 152 517
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 474 484</b>	<b>-3 155 063</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 376 055	6 941 195
Borettsinnskudd	17	97 600	97 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 473 655</b>	<b>7 038 795</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 159	20 617
Leverandørgjeld		74 708	111 887
Påløpte renter		1 311	741
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>117 178</b>	<b>133 245</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 116 348</b>	<b>4 016 977</b>
Pantstillelse	18	15 697 600	9 197 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2023

Styret i Borettslaget Kampens Terrasse

Alec Ross Andreassen /s/

Stine Søberg Michelsen /s/

Alf Terje Andresen /s/

Hilde Taklo Knutzen /s/

Matti Lucie Arentz /s/

#### NOTE: 1

##### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

##### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

##### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

##### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### SKATTETREKKS KONTTO

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

#### NOTE: 2

##### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader

2 391 900



Lån	177 072
Internett	131 820
Eiendomsskatt	3 168
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 703 960</b>

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

Automatpenger	18 479
Regnskapskorrigeringer	35
Melkebutikken	75 000
Nøkler	500
Salg sentrifuge	5 000
Tilskudd urbant landbruk	23 450
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>122 464</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-17 625
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 625</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 4 346, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 329.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 368
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 368</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-255 032
Drift/vedlikehold VVS	-52 523
Drift/vedlikehold elektro	-21 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 785
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 768
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-22 060
Kostnader leiligheter, lokaler	-1 485



Kostnader dugnader	-6 041
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-366 630</b>

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

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

Eiendomsskatt	-3 173
Vann- og avløpsavgift	-264 593
Feieavgift	-14 535
Renovasjonsavgift	-128 966
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-411 268</b>

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

Lokalleie	-3 500
Container	-4 684
Driftsmateriell	-3 618
Vaktmestertjenester og renhold ved firmaer	-174 014
Snørydding	-17 458
Andre fremmede tjenester	-848
Trykksaker	-928
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 346
Andre kontorkostnader	-7 042
Porto	-920
Bank- og kortgebyr	-3 389
Velferdskostnader	-2 444
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-223 190</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 173
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 653
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	523
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 100
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>30 449</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-6 767
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-15 144
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 762
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-147 718
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-25 628



Renter på leverandørgjeld	-8
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-199 027</b>

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

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

Gnr.231/bnr.424

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

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

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

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

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

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

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

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-937 225
Nedbetalt i år	2 670
	-934 555

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2022	-5 439 788
Nedbetalt i år	27 753
	-5 412 035

OBOS Boligkreditt AS, Balkonglån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2015	-1 197 961	
Nedbetalt tidligere	994 464	
Nedbetalt i år	174 032	
		-29 465

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-7 776 010	
Nedbetalt tidligere	2 026 770	
Nedbetalt i år	5 749 240	
		0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2020	-1 130 684	
Nedbetalt tidligere	142 226	
Nedbetalt i år	988 458	
		0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-6 376 055**

#### NOTE: 17

##### BORETTSINNSKUDD

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

#### NOTE: 18

##### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	97 600	
Pantelån	6 376 055	
<b>TOTALT</b>	<b>6 473 655</b>	

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

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



1271 Kampen Terrasse Brl.

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Leder:**

**Tar gjenvalg**

Navn: Alec Ross Andreassen (2023-2024 )

Adresse: Sons gate 3B, 0654 Oslo

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

**B. Styremedlemmer:**

**Tar gjenvalg**

Navn: Alf Terje Andresen

2023-25

Adresse: Sons gate 3F, 0654 Oslo

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

**Nye styremedlemmer:**

Fredrik Hofstad 2023-2025

Adresse: Sonsgt 3E, 0654 Oslo

[fredrikhofstad87@gmail.com](mailto:fredrikhofstad87@gmail.com)

Tar over for Stine Søberg Michelsen

Astrid Maria Palm (2022-24 )

Adresse: Sonsgt 3E, 0654 Oslo

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

Tar over for Hilde Hilde Taklo Knutzen

Maria Aasland ( 2022-24)

Adresse Sonsgt 3F, 0654 Oslo

E- post: [mh.aaslund@gmail.com](mailto:mh.aaslund@gmail.com).

**C. Varamedlemmer:**

**Ikke på valg:**

Navn: Hildegunn Hernes (2022-2024)

Adresse : Sonsgt 3E, 0654 Oslo

(Vassledvegen 15, 4355 Kvernaland)

E-post adresse: [hildegunn@gmail.com](mailto:hildegunn@gmail.com)

**Tar gjenvalg (2023-25)**

Navn: Joar Reithaug Rasmussen

Adresse: Sons gate 3E, 0654 Oslo

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

**Som valgkomité 2023-24 foreslås:**

Navn: Kåre Magnus Bergh

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

Adresse :Sonsgt 3C, 0654

Navn: Sissel Paulsen

Adresse: Sons gate 3A, 0654 Oslo

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



Oslo, 30.04.23

I valgkomiteen for Kampen Terrasse Brl 2022-23:

Navn: Sissel Paulsen

Adresse: Sons gate 3A, 0654 Oslo  
E-postadresse: [sissel.paulsen@lyse.net](mailto:sissel.paulsen@lyse.net)

Navn: Kåre Magnus Bergh

Adresse :Sonsgt 3C. 0654  
E-postadresse: [Kare.m.bergh@gmail.com](mailto:Kare.m.bergh@gmail.com)



## Annem informasjon om borettslaget

### Styret

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

### Vaktmester

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

### Vibbo

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

#### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring med polisenummer 3006827. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i Protector Forsikring på telefon 24131888 eller per e-post [Skade@protectorforsikring.no](mailto:Skade@protectorforsikring.no). Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS - Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Oppussing av utleieleilighet	
2017	Fasaderehabilitering	Rehabilitering av sprekker i fasaden inn mot bakgård, og malt.



2015	Fibernet	Lynet internett la fiberlinje inn i gården. Styret inngitt en kollektiv avtale med 5 års bindingstid.
2014	Oppgradering bakgård	Nye kantstein, oppbevaringskasser, sykkelbod, søppelskur, marktegl og utegrill. Forsterking av snøfangeren på tak
2014	Malt inngangporter og oppgangsdører	
2014	Vedlikeholdsplan for videre vedlikehold	
2011	Balkonger	Nye balkonger inn mot bakgård ferdigstilt. Enkelte beboere som ikke fikk balkong har fått dør ut mot brannbalkong.
2007	Diverse - tak m.m.	Følgende arbeider ble utført i 2007: Nytt takbelegg, nye snøfangere, selvregulerende varmekabler ble montert i takrennene. 10 piper ble revet ned og bygget opp igjen. Det ble også foretatt rengjøring, pussreparasjoner og oppmaling av alle gatefasader. Sykkelparkeringen ble utvidet. Calling anlegget ble byttet ut. Det er mulig for beboere å bestille apparat med skjerm.Ta kontakt med Rolf A. Hemer på tel. 23 20 31 30 eller via internettsiden <a href="http://www.hemer.no">www.hemer.no</a> for info. og priser. - Borettslaget har rehabilitert alle badene med soilrør.Ferdig september 05, det er installert felles varmtvannsbereder. - - Ventilasjonsskanalene er rensset/utbedret samtidig med baderomsrehabiliteringen. - varmekabler i takrenner er installert i 2004. - Brannbalkongene mot gaten pusses ned og males på nytt. - Vask og varmtvannsbatteri monteres i arbeidstolett ved det gamle fryserommet.
2007	reparasjon/maling gatefasader	
2007	Nytt callinganlegg	
2005	Badetromsrehabilitering/nye soilrør	
2004	Varmekabler takrenner	

Til styret  
Kampen terrasse borettslag

25.3.2023

## Innmelding av sak til årsmøte 2023 – behov for snarlig utskifting av vinduer

Jeg viser til styrets beretning fra årsmøtet i fjor, samt tidligere dialog med styreleder. Min forståelse er at styret har en intensjon om å gjennomføre en fasadeoppgradering som også innbefatter utskifting av vinduer. Dette har vært en prosess over lang tid, og dagens styre ønsker dette gjennomført i løpet av 2023 eller 2024.

Eldre vinduer har som kjent en forventet levetid på mellom 20-30 år. Noen av mine vinduer ser ut til å være fra 1989 og har dermed passert denne levetiden for flere år siden. Flere av mine vinduer har også tegn til råteskade, det skapes til tider mye kondens og fukt på vinduene som igjen er uheldig for inneklimateet. Se vedlagte eksempel av vindu.

Å skifte ut vinduene i borettslaget vil være energieffektivt og en miljøinvestering. Nye vinduer vil redusere varmetap og kald trekk, gi bedre inneklimateet og økt komfort, samt lavere strømavgifter for både beboere og borettslaget som helhet.

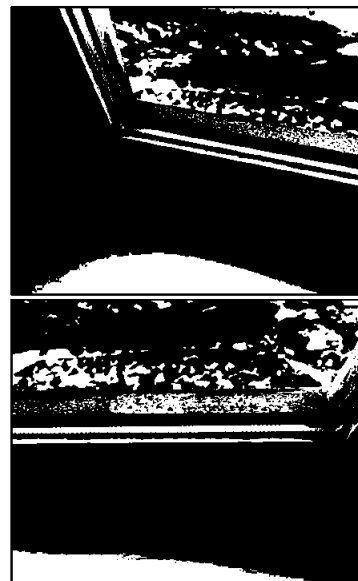
Fra og med 21. september 2022 til og med 31. desember 2023 har Oslo kommune økte støttesatser for denne tilskuddsordningen. Dette er en mulighet borettslaget bør utnytte, slik at vi kan holde kostnader nede, men også unngår nok en kuldeperiode med dagens vinduer.

Oslo kommune kan blant annet gi støtte til følgende:

- Tilskudd til utskifting av vinduer (700kr pr kvm)
- Tilskudd for rådgivning (maks 30% av kostnad inntil 50')
- Tilskudd utskifting av dører (kr. 5000 pr. dør)
- Tilskudd randsoneisolering (tetting av kuldebroer og isolasjon rundt vinduer/dører 20% av kostnadene)

Jeg håper styret kan prioritere dette i inneværende år.

Vennlig hilsen  
Anne Grethe Gjerdebakken  
Sons gate 3B.





## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 9.05.23

**Selskapsnummer:** 1271 **Selskapsnavn:** Kampen Terrasse Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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