



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 695 510	1 496 857
Annen driftsinntekt		210	0
Sum inntekter		1 695 720	1 496 857
Kostnader			
Lønnskostnad		156 229	152 534
Annen driftskostnad	3-6	1 422 316	1 541 036
Sum kostnader		1 578 545	1 693 570
Driftsresultat		117 175	-196 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 616	23 929
Annen finansinntekt		20 805	18 721
Sum finansinntekter		41 421	42 650
Annen rentekostnad		101 234	89 458
Sum finanskostnader		101 234	89 458
Netto finans		-59 813	-46 808
Ordinært resultat før skattekostnad		57 362	-243 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 362	-243 521
Årsresultat		57 362	-243 521
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		57 362	-243 521
Overføringer til/fra annen egenkapital			0
Sum overføringer og disponeringer		57 362	-243 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		21 806	29 172
Sum fordringer		21 806	29 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	564 518	541 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 518	541 499
Sum omløpsmidler		586 324	570 671
SUM EIENDELER		586 324	570 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		871 442	928 804
Sum opptjent egenkapital		-871 442	-928 804
Sum egenkapital		-871 442	-928 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 290 798	1 331 894
Sum annen langsiktig gjeld		1 290 798	1 331 894
Sum langsiktig gjeld		1 290 798	1 331 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 861	67 542
Skyldige offentlige avgifter		6 415	6 151
Annen kortsiktig gjeld		92 692	93 888
Sum kortsiktig gjeld		166 968	167 581
Sum gjeld		1 457 766	1 499 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		586 324	570 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 421898

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 974 900 491
SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 695 510	1 496 857
Annen driftsinntekt		210	0
Sum inntekter		1 695 720	1 496 857
Kostnader			
Lønnskostnad		156 229	152 534
Annen driftskostnad	3-6	1 422 316	1 541 036
Sum kostnader		1 578 545	1 693 570
Driftsresultat		117 175	-196 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 616	23 929
Annen finansinntekt		20 805	18 721
Sum finansinntekter		41 421	42 650
Annen rentekostnad		101 234	89 458
Sum finanskostnader		101 234	89 458
Netto finans		-59 813	-46 808
Ordinært resultat før skattekostnad		57 362	-243 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 362	-243 521
Årsresultat		57 362	-243 521
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		57 362	-243 521
Overføringer til/fra annen egenkapital			0
Sum overføringer og disponeringer		57 362	-243 521



Organisasjonsnr: 974 900 491
SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		21 806	29 172
Sum fordringer		21 806	29 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	564 518	541 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 518	541 499
Sum omløpsmidler		586 324	570 671
SUM EIENDELER		586 324	570 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		871 442	928 804
Sum opptjent egenkapital		-871 442	-928 804
Sum egenkapital		-871 442	-928 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 290 798	1 331 894
Sum annen langsiktig gjeld		1 290 798	1 331 894
Sum langsiktig gjeld		1 290 798	1 331 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 861	67 542



Skyldige offentlige avgifter	6 415	6 151
Annen kortsiktig gjeld	92 692	93 888
Sum kortsiktig gjeld	166 968	167 581
Sum gjeld	1 457 766	1 499 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	586 324	570 671



Organisasjonsnr: 974 900 491
SAMEIET KAMPEN HAGEBY I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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

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

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



Sameiet Kampen Hageby I

Styrets årsberetning 2024

1 Styresammensetning og aktivitetsnivå

Styret har i perioden bestått av styreleder Robert Grosvold (KH 14), Hallvar Wltzø (KH 51) og Hilda Sandsbraaten (KH 57). Varamedlemmer har vært Sigrun Larsen Reisæter (KH 15) (KHB 20) og Mikal Erga (KH 18).

Gjennom året har styret hatt 4 styremøter. Styret har også inkludert varaene som frivillige deltakere på styreinncallinger. De har derfor deltatt på flere av møtene. En del forefallende arbeid og oppgaver for styret har også blitt løst via e-post eller telefon.

1.1 Dokumenthåndtering

Sameiet har egen side på Facebook: <http://www.facebook.com/KampenHageby>. Styret oppfordrer alle sameiere til å være medlem der og bruker dette som hovedkanal for informasjon. Styret bruker Google Docs, Google Mail (Gmail), Google Calendar og Google Sites. Alle nye dokumenter og mest mulig av kommunikasjon med forretningsfører, styret, leverandører, sameiere og andre foregår digitalt, og alle dokumenter lagres online. Sameiets forretningsfører har inngått samarbeid med Styret.com. Sameiet har via denne avtalen tilgang til noen av applikasjonene. Full tilgang krever abonnement.

2 Eiendommen

Eiendommen gnr 232 bnr 434 i Oslo (Sameiet Kampen Hageby I) består av 37 seksjoner (36 boenheter), husnummer Kampen hageby 1-20 og 47-62. Eiendommen har et bodrom med 9 boder. Disse bodene tilhører seksjon nr. 47-54 og 61. I året som har gått har ingen seksjoner blitt solgt.

3 Forretningsførsel og revisjon

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

4 Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Eiendom ASA, forsikringsnummer 81170931. Den enkelte sameier må selv sørge for forsikring som dekker innbo og løsøre. Forsikrings saker meldes inn via styreleder. Det ble tegnet dagnadsforsikring som inkluderer alle beboere ved fellesdugnad. I løpet av året som gikk er det meldt inn skade i forbindelse med stillas i KH7 og KH14. Saken er ikke ferdig behandlet.

5 Brannsikring

Styret oppfordrer alle sameiere til å bytte batteri i røykvarslere og sjekke dato på pulverapparat. Pulverapparat skal være under 15 år gamle. Nye pulverapparat kan kjøpes flere steder, blant annet Jernia. Det skal være minst én detektor eller røykvarslere i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue og sone utenfor soverom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.



6 Leverandør av internett- og TV

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

Styret vil i løpet av 2025 forhandle om nye avtaler da denne går ut i år.

Sameierne kan rette generelle henvendelser til:

Kundeservice OBOS OpenNet

Tlf 210 16 150

Åpningstider Hverdager: 08.00-20.00

Lørdag 10.00-14.00

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

Nettside: WWW.Qbosopennet.no

Kundeservice TV leverandør:

Riks-TV / STRIM : Tlf 210 10 210

Åpningstider Mandag-Fredag 08:00-22:00.

Lørdager 10.00-18.00. Helligdager 10:00-18:00 Epost: kundeservice@rikstv.no

NextGenTel:

Åpningstider Mandag-Fredag 08.00-20.45

Lørdager 10 00- 17 45

Epost/Chat. w_ww.nextgentel.no

7 Vedlikehold

7.1 Vedlikeholdsarbeider

Det ble opprettet en vedlikeholdsguppe etter årsmøtet i 2024.

Arbeidet med en vedlikeholdsplan for Kampen Hageby 1 er godt i gang. Det er viktig for styret og vedlikeholdsgruppen å se langsiktig og forsøke holde kostnadene så lave som mulig. Det er derfor naturlig å se på vedlikehold som kan gjøres samtidig. Vinduer og dører i Kampen Hageby har fylt 30 år, og vedlikeholdskostnadene har allerede begynt å løpe på disse. Det er ikke nødvendigvis noe feil med våre vinduer og de vil høyst sannsynlig holde mange år til. Men på et eller annet tidspunkt må de byttes. U verdien på vinduene er også høy, noe som gir dårlig isolasjon både mot lyd og kulde. Vedlikeholdsgruppen ønsker derfor å presentere noen tanker rundt vinduer og dører, uten å ta stilling eller komme med anbefalinger. Dette gjøres på beboermøte etter årsmøtet.

7.2 Hagegruppa

Hagegruppen besto i inneværende år av : Hanne Sletten , Ann Inger Øyan, Cecilie Blytt, Kjersti Sletteng, Alexandra Witzø og Anne Mari Hellerdal Kvalvik

Hagegruppen har hatt ansvar for alle små grøntarealer, krukker og blomsterbed, busker og småtrær samt å bistå ved dugnaden i mai. I mai og juni ble det oppført et nytt opphøyet blomsterbed. Her fikk grøntgruppa hjelp og innspill fra mange hagebyboere.

Sommervanning ble organisert.



TUSEN TAKK FOR STRÅLENDE INNSATS KJÆRE GRØNTGRUPPE

7.3 Låskasser

Det ble skiftet lås både til søppelrommet (deler kostnaden med KH2) og til garasjen.

7.4 Utskifting av vindu

Det ble skiftet ett råttent vindu i KH7

Punkter seksjonseiere bør være oppmerksomme på

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

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

Styret ber seksjonseierne være undersøke alder på varmtvannsberedere. Generelt er levetid på disse 15-20 år. En seksjonseier hadde vannskade i 2020 pga gammel varmtvannsbereder. En del bygg har fra utbygger fått utvendig vannkran. Prinsippet har vært at flere enheter skal dele på disse. Styret oppfordrer seksjonseierne til jevnlig å kontrollere innvendige rør som er koblet opp mot utvendig vannkran og skifte ut gamle deler. Styret anbefaler å montere fuktsensor på vannkraner, som er tilkoblet en automatisk stoppekran. Dette vil hindre vesentlige skader på grunn av eventuell lekkasje fra utekranen. En ekstra fuktsensor til utekranen koster ca. 1750 kr

8 Garasje

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

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

9 Vaktmestertjeneste

For å spare kostnader, og for å ikke øke felleskostnader ytterligere, har styret har besluttet å avslutte ordningen med egen vaktmester. Vi ønsker at beboere selv skal ta mer ansvar for feiling utenfor husene sine. Styret vil fordele andre vaktmestertjenester mellom seg. Dersom beboer opplever at noe på fellesområdet ikke fungerer skal styret informeres.

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

10 Vaktmesterbod

Alle sameiere har tilgang til denne boden ved å bruke samme nøkkel som til garasje. Her er det selvsagt mulig for hver enkelt å låne utstyr. Vi henstiller alle om ikke å låne bort utstyr til andre.



Bruk og slitasje på utstyr er stor nok allerede. Gi beskjed til styreleder hvis dere savner noe som burde være til alles interesse å ha i boden, eller om noe er ødelagt.

11 Utstyr til utlån

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

12 Dugnad

Hagegruppen har gjort en fantastisk jobb gjennom året. Det ble arrangert felles dugnad i lørdag 11. mai med stort oppmøte. Det ble feiet og lukt på lekeplassen. Beskjært og klippet busker og trær. Spylt uteområder. Gjødset blomsterbed og kjørt bort hageavfall. Etterpå ble det servert grillpølser og forfriskninger. Handling og planting av sommerblomster ble gjort påfølgende uke av Hagegruppen.

13 Sommerfest og Halloween

Den tradisjonelle sommerfesten ble arrangert lørdag 15. juni. Fantastisk stemning og god mat. Tusen takk til laugget. Det ble også i tradisjonens tro Halloween 31. oktober. Nytt av året var at vi droppet vaktordningen. Dette ser ut til å ha gått veldig bra.

14 Julegrantenning

Tenning av juletrøet ble flott gjennomført med vakker sang og besøk av nissen. Takk til festkomitéen, ved Leif Arne Søby (KH58) for nok et vellykket arrangement. En spesiell takk til familien Rullestad-Teigen (KH1) for flotte julesanger.

15 Om Årsregnskapet

Sameiet hadde i 2024 et årsresultat på 57362. Overskuddet skyldes kostnadskontroll og utsatte vedlikeholdsarbeid. For 2025 fortsetter bl.a kommunale utgifter, samt vaktmestertjenester å øke. Sameiet har en sunn størrelse på sin kontantkasse, men fortsette med kostnadskontroll og blir, de største kostnadskuttene i år er blir å avvikle vaktmestertjenester i hagebyen, snørydding vil allikevel fortsette som vanlig, droppe container ved dugnad, avvikle ordningen med bortkjøring av juletrær. Styret kommer ikke til å øke felleskostnadene i 2025

16 Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

Oslo, 11 / 04 2024

.....
Robert Grosvold

.....
Hallvar Witsø

.....
Hilda Sandsbraaten



2025 Årsberetning Sameiet Kampen Hageby I.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Sandsbraaten, Hilda	2025-04-10	Witzø, Hallvar	2025-04-10

Identifikasjon

 bankID™ Sandsbraaten, Hilda

Identifikasjon

 bankID™ Witzø, Hallvar

Navn	Dato
Grosvold, Robert	2025-04-10

Identifikasjon

 bankID™ Grosvold, Robert



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I					
RESULTATREGNSKAP					
	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	kr 1 346 238	kr 1 157 029	kr 1 346 000	kr 1 440 000	
Renter/avdrag	kr 141 768	kr 132 324	kr 142 000	kr 142 000	
Garasjeleie	kr 95 616	kr 95 616	kr 96 000	kr 96 000	
TV/internett	kr 111 888	kr 111 888	kr 112 000	kr 112 000	
Andre inntekter	kr 210	kr -	kr -	kr -	
Sum driftsinntekter	kr 1 695 720	kr 1 496 857	kr 1 696 000	kr 1 790 000	
Driftskostnader					
Styrehonorar	kr 60 000	kr 60 000	kr 60 000	kr 60 000	
Vaktmestertjeneste	kr 76 925	kr 73 684	kr 78 000	kr 80 000	
Arbeidsgiveravgift	kr 19 304	kr 18 850	kr 20 000	kr 20 000	
Strøm	kr 30 708	kr 27 138	kr 30 000	kr 33 000	
Gårdsutstyr	kr 399	kr 8 347	kr 5 000	kr 5 000	
Rehab/vedlikeholdsarbeider	kr 177 415	kr 372 490	kr 200 000	kr 150 000	
Vedlikehold	Note 3 kr 64 115	kr 85 774	kr 100 000	kr 60 000	
OBOS opennet: internett	kr 111 888	kr 111 888	kr 112 000	kr 112 000	
Revisjon	kr 9 000	kr 8 000	kr 9 000	kr 10 000	
Forretningsførsel	kr 63 000	kr 63 000	kr 63 000	kr 67 000	
Containerleie	kr 4 100	kr 24 641	kr 5 000	kr 1 000	
Snørydding	kr 53 886	kr 49 704	kr 55 000	kr 60 000	
Andre kostnader	Note 4 kr 16 026	kr 12 540	kr 12 000	kr 16 000	
Styre- og møteutgifter	Note 5 kr 4 000	kr 10 341	kr 5 000	kr 5 000	
Velferdsmidler	Note 6 kr 17 083	kr 15 148	kr 20 000	kr 20 000	
Forsikring	kr 214 410	kr 191 873	kr 215 000	kr 236 000	
Kommunale avgifter	kr 656 286	kr 560 152	kr 657 000	kr 698 000	
Sum driftskostnader	kr 1 578 545	kr 1 693 570	kr 1 646 000	kr 1 633 000	
Driftsresultat	kr 117 175	kr -196 713	kr 50 000	kr 157 000	
Finansinntekter og - kostnader					
Renteinntekter	kr 20 616	kr 23 929	kr -	kr -	
Utbytte Gjensidige	kr 20 805	kr 18 721	kr -	kr -	
Renteutgifter	kr 101 234	kr 89 458	kr 101 000	kr 98 000	
Netto finansposter	kr -59 813	kr -46 808	kr 101 000	kr 98 000	
Årsresultat	kr 57 362	kr -243 521	kr -51 000	kr 59 000	
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					
Info:				kr -	
Avdrag	kr 41 096	kr 43 543	kr 41 000	kr 44 000	



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I			
BALANSE			
Eiendeler			
Omløpsmidler		2024	2023
Debitorer		kr 21 806	kr 29 172
Restanse fellesutgifter		kr -	kr -
Forskuddsbetalte kostnader		kr -	kr -
Bankinnskudd	Note 1	kr 564 518	kr 541 499
Sum omløpsmidler		kr 586 324	kr 570 671
Sum eiendeler		kr 586 324	kr 570 671
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		kr -871 442	kr -928 804
Sum egenkapital		kr -871 442	kr -928 804
Langsiktig gjeld			
Lån Handelsbanken	Note 2	kr 1 290 798	kr 1 331 894
Sum langsiktig gjeld		kr 1 290 798	kr 1 331 894
Kortsiktig gjeld			
Kreditorer		kr 67 861	kr 67 542
Forskudd fellesutgifter		kr 16 569	kr 18 065
Avsatt styrehonorar		kr 60 000	kr 60 000
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar		kr 8 460	kr 8 460
Skyldig skattetrekk		kr 3 765	kr 3 611
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr 2 650	kr 2 540
Påløpte renter		kr 543	kr 543
Skyldig feriepenger		kr 7 120	kr 6 820
Sum kortsiktig gjeld		kr 166 968	kr 167 581
Sum gjeld og egenkapital		kr 586 324	kr 570 671
Oslo, 24.02.25			
31.12.24			
Robert Grosvold /s/ styreleder			
Hallvar Witzøe /s/		Hilda Sandsbraaten /s/	
Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS			



SAMEIET KAMPEN HAGEBY I			
NOTER TIL REGNSKAP 2024			
Regnskapsprinsipper			
Selskapt 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.			
<i>Salgsinntekter og kostnader</i>			
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.			
<i>Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld</i>			
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 likeht 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.			
<i>Fordringer</i>			
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	<u>Bankinnskudd</u>		
	Innestående på bankkonto for skattetrekk kr 3.765		
Note 2	<u>Langsiktig gjeld</u>		
	Handelsbanken: opprinnelig låneopptak kr 1,5 mill tatt opp år 2020		
	Annuitetslån med flytende rente 7,7 % og vil være innfridd år 2040		
Note 3	<u>Vedlikehold</u>		
	Bygning:		
	Innkjøp maling	kr	7 997
	Avkastventil radon	kr	4 000
	Andel rep. Lås søppelrom	kr	8 994
	Drift kamera etc	kr	1 308
	VVS		kr 22 299
	Elektrisk		kr -
	Garasjer: strøm		kr 1 253
	Egenandel skader		kr -
	Uteanlegg: nytt bed/blomster/juletre/innkjøp etc		kr 6 000
			kr 34 563
			kr 64 115
Note 4	<u>Andre kostnader</u>		
	Dugnad	kr	1 987
	Kontorkostnader styret	kr	-
	Kopiering/porto/datakostnader	kr	4 470
	Kontingent Huseiernes Landforbund	kr	3 100
	Gaver	kr	1 083
	Bankkostnader	kr	5 386
			kr 16 026



	SAMEIET KAMPEN HAGEBY I			
	Fortsettelse noter til regnskap 2024			
Note 5	Styre- og møteutgifter			
	Årsmøte Kampen Bydelshus	kr	4 000	
	Styremøter	kr	-	
	Dugnadmiddag	kr	-	
		kr	4 000	
Note 6	Velferdsmidler			
	Sommerfest	kr	13 856	
	Julerettenning	kr	3 227	
		kr	17 083	
	Disponible midler:			
	Sum omløpsmidler	kr	586 324	
	- kortsiktig gjeld	kr	166 968	
	Disponible midler	kr	419 356	



REGNSKAP.24.pdf

Navn Dato
Witzø, Hallvar **2025-04-09**

Identifikasjon

 **bankID™** Witzø, Hallvar

Navn Dato
Sandsbraaten, Hilda **2025-04-09**

Identifikasjon

 **bankID™** Sandsbraaten, Hilda

Navn Dato
Grosvold, Robert **2025-04-09**

Identifikasjon

 **bankID™** Grosvold, Robert



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kampen Hageby I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kampen Hageby I som viser et overskudd på kr 57 362. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 10. april 2025
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor