



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 786 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAMPENMEK 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 793 935	7 275 054
Sum inntekter		7 793 935	7 275 054
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Annen driftskostnad		8 765 137	2 406 890
Sum kostnader		8 936 287	2 572 040
Driftsresultat		-1 142 353	4 703 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 334	32 406
Sum finansinntekter		16 334	32 406
Annen finanskostnad		982 943	1 262 841
Sum finanskostnader		982 943	1 262 841
Netto finans		-966 609	-1 230 435
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 108 962	3 472 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 108 962	3 472 580
Årsresultat		-2 108 962	3 472 580
Totalresultat		-2 108 962	3 472 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 108 962	3 472 580
Sum overføringer og disponeringer		-2 108 962	3 472 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		163 411 000	164 004 576
Sum varige driftsmidler		163 411 000	164 004 576
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		326 639	270 529
Sum finansielle anleggsmidler		326 639	270 529
Sum anleggsmidler		163 737 639	164 275 105
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 046	
Andre fordringer		64 584	16 707
Sum fordringer		67 630	16 707
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 034 436	2 426 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 034 436	2 426 199
Sum omløpsmidler		3 102 066	2 442 906
SUM EIENDELER		166 839 705	166 718 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		375 000	375 000
Sum innskutt egenkapital		375 000	375 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 609 632	56 718 593
Sum opptjent egenkapital		54 609 632	56 718 593
Sum egenkapital		54 984 632	57 093 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 463 745	63 578 320
Øvrig langsiktig gjeld		45 577 217	45 572 800
Sum annen langsiktig gjeld		109 040 962	109 151 120
Sum langsiktig gjeld		109 040 962	109 151 120
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 016	72
Leverandørgjeld		2 623 581	244 861
Skyldige offentlige avgifter		14 100	14 100
Annen kortsiktig gjeld		170 414	214 266
Sum kortsiktig gjeld		2 814 111	473 298
Sum gjeld		111 855 073	109 624 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 839 705	166 718 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225520

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 786 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAMPENMEK 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 892 786 062
KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 793 935	7 275 054
Sum inntekter		7 793 935	7 275 054
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Annen driftskostnad		8 765 137	2 406 890
Sum kostnader		8 936 287	2 572 040
Driftsresultat		-1 142 353	4 703 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 334	32 406
Sum finansinntekter		16 334	32 406
Annen finanskostnad		982 943	1 262 841
Sum finanskostnader		982 943	1 262 841
Netto finans		-966 609	-1 230 435
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 108 962	3 472 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 108 962	3 472 580
Årsresultat		-2 108 962	3 472 580
Totalresultat		-2 108 962	3 472 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 108 962	3 472 580
Sum overføringer og disponeringer		-2 108 962	3 472 580



Organisasjonsnr: 892 786 062
KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		163 411 000	164 004 576
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		326 639	270 529
Sum anleggsmidler		163 737 639	164 275 105
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		3 046	16 707
Sum fordringer		64 584	16 707
Investeringer			
Sum investeringer		67 630	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 034 436	2 426 199
Sum omløpsmidler		3 034 436	2 426 199
SUM EIENDELER		3 102 066	2 442 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		375 000	375 000
Sum innskutt egenkapital		375 000	375 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	54 609 632	56 718 593
Sum opptjent egenkapital	54 609 632	56 718 593
Sum egenkapital	54 984 632	57 093 593
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	63 463 745	63 578 320
Øvrig langsiktig gjeld	45 577 217	45 572 800
Sum annen langsiktig gjeld	109 040 962	109 151 120
Sum langsiktig gjeld	109 040 962	109 151 120
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 016	72
Leverandørgjeld	2 623 581	244 861
Skyldige offentlige avgifter	14 100	14 100
Annen kortsiktig gjeld	170 414	214 266
Sum kortsiktig gjeld	2 814 111	473 298
Sum gjeld	111 855 073	109 624 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	166 839 705	166 718 011



Organisasjonsnr: 892 786 062
KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Kampenmek 2 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2022

Selskapsnummer: 5736





Velkommen til årsmøte i Kampenmek 2 Borettslag

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

Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5736>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Bevegelses sensor på lysene i svalgang
6. Tilbud om å kjøpe fysisk nøkkel
7. Kjøp av fellesareal
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kampenmek 2 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Brita Lill Kinnestad og Mads Berg velges til å signere protokollen.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5736 årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 170 000

Sak 5

Bevegelses sensor på lysene i svalgang

Forslag fremmet av: Marte Vedde Blindheim

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Bevegelses sensor på lysene i svalgang. Nå lyser lyktene i svalgangene på kvelden/natten uavhengig om noen ferdes der. Lyset er direkte utenfor endel soverom og dermed forstyrrende, spesielt i vinterhalvåret. I tillegg til at det er lysforurensing og bruker strømbruk.

Forslag til vedtak

Innstallering av bevegelsessensor godkjennes

Sak 6

Tilbud om å kjøpe fysisk nøkkel

Forslag fremmet av: Marte Vedde Blindheim

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Alle beboere bør få tilbud om å kjøpe en ekte nøkkel til alle inngangsdørene i bygget. De gangene noen har satt feil på bryterne risikerer man å være utelåst fra sitt eget hjem. Spesielt hvis man kommer hjem sent på natta, kan det bli veldig vanskelig å komme inn. Evt dekke de bryterne med en plastboks med lås som gjør at ingen uten autorisert tilgang kan endre innstillingene på den.

Forslag til vedtak

Forslag til å tilby alle å kjøpe fysisk nøkkel godkjennes



Sak 7

Kjøp av fellesareal

Forslag fremmet av: Line Margrethe Myhre og Tina Skjønhs

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak

Salget av den ubenyttede delen av svalgangen godkjennes

Vedlegg

2. Søknad kjøp av fellesareal.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henrietta May Hawkins

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Line Margrethe Myhre	Sverres Gate 5
Styremedlem	Mads Berg	Sverres Gate 5
Styremedlem	Brita Lill Kinnestad	Sverres Gate 5
Varamedlem	Johan Nordgaard Hermstad	Hellerudgrenda 60
Varamedlem	Gisken Smaaland Nordgaard	Sverres Gate 5

Valgkomiteen

Jon Reidar Øyan	Sverres Gate 5
Øyvind Slåke	Sverres Gate 5

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Kampenmek 2 Borettslag

Borettslaget består av 75 andelsleiligheter.

Kampenmek 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 892786062, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Sverresgate 5 og 9

Gårds- og bruksnummer:

231 442

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.

Kampenmek 2 Borettslag 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. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Arbeid utført i 2021

- Installasjon nye varmtvannsberedere
- Installasjon av nytt callinganlegg
- Installasjon av felles brannvarslingsanlegg fra Sfty AS
- Service og vedlikehold av heis utført av Schindler AS
- Rehabilitering av pussfasade og utbedring av balkonger, utført av Oslo Murmesterbedrift AS (noe arbeid med balkonger gjenstår og vil bli fullført i løpet av 2022).
- Installasjon av nye sikringer til varmtvannsberedere i teknisk rom



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 535 947.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 8 936 287.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr - 3 400 341 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Da gjeld er en del av selskapets egenkapital er dette underskuddet dekket inn ved opptak av gjeld. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 2 257 988 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 2 108 962.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var pr 31.12.2021 kr 287 955 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 568 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. 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 energiforbruk som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kampenmek 2 Borettslag.

Lån

Kampenmek 2 Borettslag har lån i OBOS-Banken.
For ytterligere opplysninger om lån henvises til note 16 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 2022.

Budsjettet er basert på 10.5% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kampenmek 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kampenmek 2 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

Penneo document key: MQU7M-TYWPT-5XAMZ-BK108-7Z870-UZ5IG



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: MQU7M-1YWP7-5XAMZ-BK108-7Z870-UZ5G



KAMPENMEK 2 BORETTSLAG ORG.NR. 892 786 062, KUNDENR. 5736

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 969 608	1 682 866	1 969 608	287 955
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 108 962	3 472 580	2 004 176	2 023 260
Tillegg for nye langsiktige lån	16	4 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 856 587	-1 723 645	-1 840 000	-1 942 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-2 257 988	-1 410 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-56 110	-1 832	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		597 994	-50 361	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 681 653	286 742	164 176	81 260
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		287 955	1 969 608	2 133 784	369 215
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 102 066	2 442 906		
Kortsiktig gjeld		-2 814 111	-473 298		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		287 955	1 969 608		



KAMPENMEK 2 BORETTSLAG ORG.NR. 892 786 062, KUNDENR. 5736

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 759 658	2 986 486	2 825 136	2 788 560
Innkrevde felleskostnader	2	2 731 995	2 867 868	2 685 864	3 006 440
Andre inntekter	3	44 294	10 700	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 535 947	5 865 054	5 511 000	5 795 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-15 150	-23 000	-15 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-170 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-11 579	-8 495	-11 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-127 003	-123 485	-128 000	-130 000
Konsulenthonorar	7	-225 517	-9 289	-20 000	-36 000
Drift og vedlikehold	8	-5 983 773	-543 420	-568 000	-648 000
Forsikringer		-33 096	-36 828	-38 000	-38 000
Kommunale avgifter	9	-583 113	-573 216	-579 000	-595 500
Kostnader sameie	21	-948 619	-290 315	-319 824	-344 000
Energi/fyring		-471 780	-231 786	-280 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 729	-367 752	-200 000	-175 000
Andre driftskostnader	10	-189 930	-222 305	-178 000	-198 590
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 936 287	-2 572 040	-2 514 824	-2 703 240
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-3 400 341	3 293 014	2 996 176	3 091 760
Innbetalt andel fellesgjeld		2 257 988	1 410 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		-1 142 353	4 703 014	2 996 176	3 091 760
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 334	32 406	0	0
Finanskostnader	12	-982 943	-1 262 841	-992 000	-1 088 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-966 609	-1 230 435	-992 000	-1 088 500
ÅRSRESULTAT		-2 108 962	3 472 580	2 004 176	2 003 260
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	3 472 580		
Fra annen egenkapital		-2 108 962	0		



KAMPENMEK 2 BORETTSLAG ORG.NR. 892 786 062, KUNDENR. 5736

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	147 411 000	147 411 000
Tomt		16 000 000	16 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	0	593 576
Øremerkede bankinnskudd	22	326 639	270 529
SUM ANLEGGSMIDLER		163 737 639	164 275 105
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		25 911	10 305
Kundefordringer		3 046	0
Forskuddsbetalte kostnader		17 178	0
Andre kortsiktige fordringer	14	21 495	6 402
Driftskonto OBOS-banken		2 328 436	830 545
Driftskonto OBOS-banken II		7	7
Sparekonto OBOS-banken		705 993	1 595 648
SUM OMLØPSMIDLER		3 102 066	2 442 906
SUM EIENDELER		166 839 705	166 718 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 75 * 5000		375 000	375 000
Annen egenkapital	15	54 609 632	56 718 593
SUM EGENKAPITAL		54 984 632	57 093 593
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	63 463 745	63 578 320
Borettsinnskudd	17	45 572 800	45 572 800



10

Kampenmek 2 Borettslag

Andel egenkapital i fellesanlegg	21	4 417	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		109 040 962	109 151 120

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		70 624	76 402
Leverandørgjeld		2 623 581	244 861
Skyldige offentlige avgifter	18	14 100	14 100
Påløpte renter		6 016	71
Annen kortsiktig gjeld	19	99 790	137 864
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 814 111	473 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 839 705	166 718 011

Pantstillelse	20	168 572 800	164 572 800
Garantiansvar	21	92 551	26 609

Oslo, __.__.2022

Styret i Kampenmek 2 Borettslag

Line Margrethe Myhre

Mads Berg

Brita Lill Kinnestad

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	2 228 934
Strøm(fellesanlegg)	309 804
Bredbånd	175 275
Kabel-tv	10 780
Bredbånd hybel	4 674
Eiendomsskatt	2 528
Kapitalkostnader på IN-lån	2 731 689
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	27 969
Overført til kapitalkostnader	-2 759 658
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 731 995

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Brannvarsling	32 830
Viderefakturering av kommunaleavgifter til Fiba Eiendom AS	11 464
SUM ANDRE INNTEKTER	44 294

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2020/2021, og er på kr 170 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 579.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 000
OBOS Prosjekt AS	-205 030
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 487
SUM KONSULENTHONORAR	-225 517

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

Hovedentreprenør 1, Oslo Murmester AS	-2 602 108
Endringsliste, med bla fukt og råteskade	-2 087 978
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 690 086
Drift/vedlikehold bygninger	-276 020
Drift/vedlikehold VVS	-306 801
Drift/vedlikehold elektro	-119 292
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 433
Drift/vedlikehold heisanlegg	-207 115
Drift/vedlikehold brannsikring	-327 026
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 983 773

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 533
Vann- og avløpsavgift	-321 851
Renovasjonsavgift	-258 729
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-583 113

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 885
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 663
Diverse leiekostnader/leasing	-805
Verktøy og redskaper	-3 599
Telefon-/kontormaskiner	-4 990
Lyspærer og sikringer	-2 350
Vaktmestertjenester	-4 637
Renhold ved firmaer	-124 036
Andre fremmede tjenester	-13 943
Trykksaker	-972
Andre kontorkostnader	-4 793
Telefon, annet	-707
Porto	-1 501
Bank- og kortgebyr	-3 219
Velferdskostnader	-3 678
Konstaterte tap	-153
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-189 930

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 051
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	76
Andre renteinntekter	12 207
SUM FINANSINNTEKTER	16 334

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-675 023
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-11 881
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-284 819
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 219
Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-982 943

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	147 411
	000
SUM BYGNINGER	147 411
	000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.231/bnr.442

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	21 495
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 495

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 336 400
Egenkapital fra IN tidligere	50 513 482
Egenkapital fra IN 2021	2 257 988
Reduksjon EK fra IN	-4 498 238
SUM ANNEN EGENKAPITAL	54 609 632

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,73 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-4 000 000

Nedbetalt i år

56 699

Restgjeld til banken pr.31.12.2021

-3 943 301

OBOS-Banken, tidligere EIKA

Renter 31.12: 1,73%, løpetid 37 år

-117 838

Opprinnelig 2008

200

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

3 746 398

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

1 799 888

Nedbetalt tidligere, IN

50 513 482

Nedbetalt i år, IN

2 257 988

Restgjeld til banken pr.31.12.2021

-59 520
444

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
-63 463
745**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008

-45 572
800

SUM BORETTSINNSKUDD
-45 572
800**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-14 100

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER
-14 100**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer

210

Avsatt styrehonorar

-100 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD
-99 790

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	45 572 800
Pantelån	63 463 745
Beregnete IN-forpliktelser	48 273 232
TOTALT	157 309 777

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	147 411 000
Tomt	16 000 000
TOTALT	163 411 000

NOTE: 21**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 83,65 % av Sverresgt 5 Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sverresgt 5 Sameie. Garantiansvaret refererer seg til

den samlede gjelden i Sverresgt 5 Sameie og utgjør kr 92 551.

Selskapets andel i Sverresgt 5 Sameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sverresgt 5 Sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 22

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annem informasjon om borettslaget

Styrets

Styret foretrekker at man kontakter oss per e-post styret@kampenmek2.no eller via Vibbo.no. 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.

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.

Vaktmester og renhold

Sameiet Sverres gate 5 og Kampen Mek 2 Borettslag har avtale om vaktmestertjenester med Oslo Bygårdsdrift. Samme firma leverer også renhold til borettslaget. Henvendelser til Oslo Bygårdsdrift skal gå via styret.

Parkering

Garasjeanlegget er eid av Fiba Eiendom AS. Ønsker man å leie parkeringsplass, kontakter man Cathrine Fiane (cf@fiba.no) og Baard Kjelsaas (bk@fiba.no) i Fiba Eiendom.

Nøkler/skilt

Har man feil på nøkkelbrikker eller har man behov for ekstra, kontakter man styret@kampenmek2.no. Det er i utgangspunktet andelseiere som kan be om flere brikker, så leieboere bes om at utleier kontakter styret. Styret jobber kontinuerlig med å holde orden på tilganger, og er i gang med å klargjøre ferdig definerte tilganger for hver enkelt leilighet.

Det er veldig viktig å gi beskjed dersom man mister eller blir frastjålet nøkkelbrikker, slik at de kan sperres.

Ringeløkkeliste

Denne holdes ved like av styret. Meld ifra til styret@kampenmek2.no hvis det ønskes endringer på listen.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85872067. 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 skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post 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 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 slokkeutstyr 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03.21** og **30.09.21** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

SØKNAD OM KJØP AV FELLESAREAL PÅ SVALGANG 4. ETASJE

Andel 42 ønsker å kjøpe ut fellesareal på svalgang for å ta dette i bruk som balkong (se. fig.1 og 2). Svalgangen i 4.etasje skiller seg ut fra de øvrige etasjene ved at svalgangen ikke leder til/ender opp ved en ytterdør til en leilighet eller dør til trapperom (se fig.3 og fig.4). Etter siste dør (dør til korridor og trapperom for sverres gate 5) strekker svalgangen seg 10 meter før den stopper i rekkverk. Andelseier og naboileigheter har opplevd at denne "blindveien" blant annet skaper forvirring for besøkende som ikke kjenner bygget, og med tanke på orientering ved en eventuell brann- og rømningssituasjon er denne "blindveien" svært uheldig.

Fellesarealet i enden av svalgang i 4. etasje blir sjeldent eller aldri tatt i bruk av andre beboere. Dette skyldes trolig at svalgangen går foran store deler av andel 42 og at det derfor kan føles sjenerende for andre beboere å ta det i bruk. Andelseier opplever dette som et "døareal" og ønsker derfor å kjøpe det ut og ta det i bruk som balkong. Samtidig ønsker andelseier å fremme et forslag om at inntekter for salg av areal på svalgang går til oppgradering av andre fellesarealer som feks bakgård. Oppgradering av disse arealene kan være til nytte og glede for resten av borettslaget i mye større grad enn arealet i enden av svalgang i 4. etasje gjør i dag.

Andel 42 ønsker å kjøpe opp totalt 12.5m² av svalgangen til 5 000kr/m², total kostnad 65 000kr. Kvadratmeterpris baserer seg på befaring av blant annet Notar Eiendom avd Tøyen. Det har ikke vært mulig å hente inn priser på tilsvarende kjøp av uteareal, Notar Eiendom avd Tøyen har derfor tatt utgangspunkt i tilsvarende kjøp av råloft-arealer. Råloft i området har en kvm-pris på 7 500 - 10 000kr/m². Med tanke på at arealet andel 42 ønsker å kjøpe er et uteareal og kun består av betongdekke og rekkverk, ikke vegger, tak, varme, vann etc som et innvendig areal gjør, har andel 42 fått et prisestimat på 5 000kr/m². Andelseier vil påta seg alle kostnader knyttet til kjøp med tanke på evt søknad til Plan- og Bygningsetaten etc. Borettslaget skal ikke belastes økonomisk ved et eventuelt salg av arealet. Ved kjøp forplikter andel 42 seg til å ha vedlikeholdsansvar for arealet på lik linje som øvrige balkonger/terrasser i borettslaget.

FIG.1: PLANTEGNING 4. ETASJE, SVERRER GATE 5

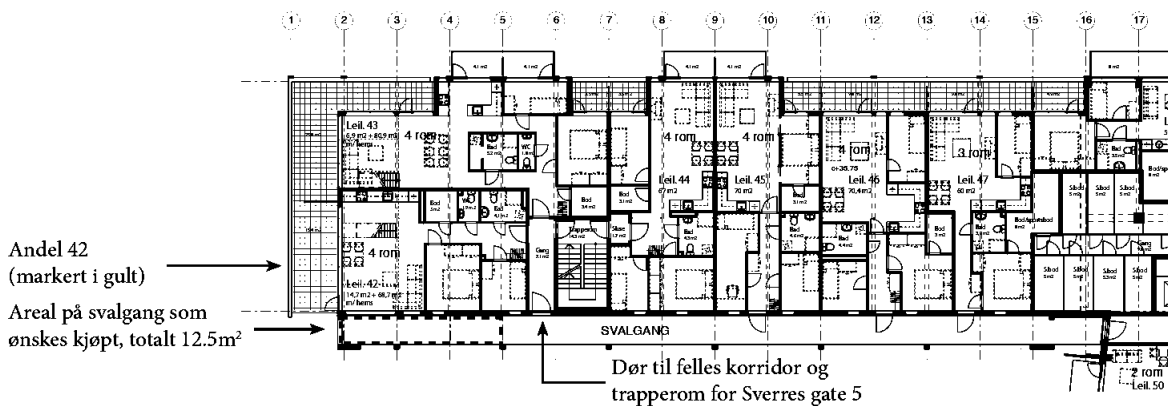


FIG.2: FASADE SETT FRA BAKGÅRD



FIG.3: SVALGANG ØVRIGE ETASJER



FIG.4: SVALGANG 4. ETASJE



Vi håper på positivt svar!

Mvh
Tina Skjønhs og Line Myhre, Andel 42.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes og er åpent for avstemning i 0 dager
Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 5736 **Selskapsnavn:** Kampenmek 2 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Brita Lill Kinnestad og Mads Berg velges til å signere protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 170 000

For

Mot

Sak 5 Bevegelses sensor på lysene i svalgang

Innstallering av bevegelsessensor godkjennes

For

Mot

Sak 6 Tilbud om å kjøpe fysisk nøkkel

Forslag til å tilby alle å kjøpe fysisk nøkkel godkjennes

For

Mot

Sak 7 Kjøp av fellesareal

Salget av den ubenyttede delen av svalgangen godkjennes

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Henrietta May Hawkins

Varamedlem (2 skal velges)

Valgkomite (2 skal velges)



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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