

## Innkalling til ordinær generalforsamling 2011

Ordinær generalforsamling i Kampenmek 2 Borettslag, avholdes onsdag 13.04.2011, kl. 18.00 i Kampen bydelshus, Storsalen.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og en eller to andelseiere til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

### 2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2010

- A) Årsberetning og regnskap for 2010
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ny avtale for kabel-tv og internett
- B) Beplantning bakgård  
Se side 22.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 15.03.2011  
Styret i Kampenmek 2 Borettslag

Thomas Engebretsen/s/

Janne Vaarum/s/

Lars David Råmunddal/s/

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og leietager har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

Dersom De ikke kan møte på generalforsamlingen kan De i henhold til lov om borettslag § 7-3 møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Etter generalforsamlingen vil styret kort orientere om gående sak med Infratek og Hafslund vedrørende noen sluttdokumenter på det elektriske og avlåste brannsluser.

## **ÅRSBERETNING FOR 2010**

### **TILLITSVALGTE**

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

#### **STYRET**

Leder	Thomas Engebretsen	2009-2011
Styremedlem	Janne Vaarum	2010-2012
Styremedlem	Lars David Råmunddal	2010-2012

#### **VARAMEDLEMMER TIL STYRET**

Varamedlem	Lars Ove Kleivenes	2010-2011
Varamedlem	Kristyane Rokling	2010-2011

#### **VALGKOMITEEN**

Andreas Kvernflaten  
Leiv Arne Ritland  
Johanne Haltbakk

### **GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET**

#### **TILLITSVALGTE OG ANSATTE**

Av borettslagets 3 styremedlemmer er det 1 kvinne og 2 menn.  
Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.  
Borettslaget har ingen ansatte.

#### **FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS.  
Borettslagets revisor er BDO AS.

#### **EIENDOMMEN**

Borettslaget består av 75 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 892786062.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnr.: 231 – 442.

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne borettslagets egen bolig i borettslaget.  
Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.  
Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## **VAKTMESTERTJENESTE**

Sameiet Sverresgate 5 har avtale om vaktmestertjeneste med Henryk Goral.

## **FORSIKRING**

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79264934. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at borettslaget til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte andelseier gjør inne i boligen.

**Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.**

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 eller e-mail: [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no)

Oppfølging av forsikringsaker blir gjort av Forsikringsavdelingen i OBOS.

## **BRANNSIKRINGSUTSTYR**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer.

## **HMS**

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Borettslaget er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

## **LÅN**

Borettslaget har lån i DnBNOR. Se balansen samt note i regnskapet.

## **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning om individualisert innbetaling av fellesgjeld. Innbetaling forutsetter at andelseier har en egen avtale med borettslaget. Ved etablering av avtalen påløper et engangsgebyr som for tiden er kr 4 300,-. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få tilsendt avtale og giro som skal benyttes ved innbetaling. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.03.xx og 30.09.xx på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Beløpet **må** være kreditert OBOS' klientkonto 10 dager før terminforfall. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000,- pr. gang. Ved innbetaling vil andelseieren få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Vårt borettslag er medlem i Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

## **TELENOR**

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning om rabattordning på bruk av fasttelefon og bredbåndstelefon for beboere med abonnement i Telenor.

Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av ADSL bredbånd og bruk av mobiltelefon. Bestilling av mobiltelefoni- og internettjenester kan gjøres på [www.obos.no/telenor](http://www.obos.no/telenor)

## **KABEL-TV**

Canal Digital er leverandør av tv- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål vedrørende ditt kabel-tv-abonnement, digital-tv eller bredbånd, kan du ringe tlf 06090. Åpningstider hos kundeservice er mandag - fredag kl. 08.00 – 23.00, lørdag kl. 09.00 – 20.00. Søndager er stengt.

Oppstår det feil på kabelanlegget utenom normal åpningstid, kan dette rapporteres via telefon 06090 lørdager kl. 20.00 – 22.00 og søndager kl. 10.00 – 22.00. For ytterligere informasjon vises det til [www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no)

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet på antenne-kontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelse i kabel-tv anlegget.

## **ENERGIMERKING**

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.

## **STYRETS ARBEID**

Rettsak mot utbygger ifbm bakgården

- 2 dager i september 2010
- Mer info i egen tekst neste side

Sosialt

- Tenning av lys på juletre
- Informasjonsmøte og bakgårdsfest

### Regulært styrearbeid

- Månedelige møter
- Oppfølging av ulovlog utleie i samarbeid med OBOS
- Oppfølging av regnskap
- Postkasseskilt
- Oppfølging av vaktmester
- Informasjon
  - Svare på spørsmål fra beboere og andre
  - Infotavle

### Utbedring av adkomstmulighetene til bygget

- Befaring med Oslo Kommune
- Befaring med Norges Handicapforbund
- Befaring med Sintef byggforsk og utarbeidelse av rapport
- Se eget punkt litt lenger ned

### Bakgården

I sak mellom borettslaget og Kampen Bolig II AS vedrørende opparbeidelse av gårdsrommet ("taket" i bakgården) ble det avsagt dom i Oslo tingrett den 13.10.2010. Borettslaget vant saken og Kampen Bolig II AS ble dømt til å betale 2 MNOK i prisavslag til borettslaget. Dommen er anket av Kampen Bolig II AS og ankesaken berammet til april 2012, mens rettsmegling skal avholdes den 30 mars d.å.

### Inngangspartiet

Borettslaget har forgjeves forsøkt å komme frem til en løsning med Kampen Bolig II AS vedrørende tilgjengeligheten til bygget. Det vil med stor sannsynlighet bli tatt rettslige skritt i denne saken innen utløpet av april d.å.

## **BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET 2010**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2011.

Årsregnskapet for 2010 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

### **RESULTAT**

Årets resultat på kr 227 203,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

### **DISPONIBLE MIDLER**

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2010 utgjør kr 1 165 037,-.

### **INNTEKTER**

Inntektene i 2010 var til sammen kr 6 209 745,- mot budsjettet med kr 5 728 600,-.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak kapitalkostnader og viderefaktering til Sverresgt. 5 Sameie av vaktmesterkostnader.

Andre inntekter: Se note 3.

### **KOSTNADER**

Driftskostnadene i 2010 var på kr 2 329 926,- mot budsjettet med kr 1 383 500,-.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak:

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 150 000,-, mens regnskapet viser kr 296 288,-. Hovedårsaken til avviket var kjøp av plen ca kr 100 000,-.

For Energi/fyring er det et avvik som skyldes økte priser og økt forbruk i 2010.

For Andre driftskostnader er det et avvik som skyldes for lav budsjettering av renhold.

For Konsulent tjenester er det et avvik som skyldes i hovedsak juridisk bistand: Tvist om ute- og fellesareal med utbygger.

### **IN-ORDNINGEN**

I løpet av 2010 ble det ekstraordinært innbetalt inn kr 1 060 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Revisors honorar for regnskapsåret 2010 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsberetningen).

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2010 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

### **KOSTNADSUTVIKLING**

#### **RENTER**

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. den 1.1.2011:

Renter på driftskonto : 0,10%

Renter på sparekonto: 3,00% under kr 500.000

3,05% fra kr 500.000 til kr 2 mill.

3,10% over kr 2 mill

#### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgiften øker med 38%. Ingen økning av de øvrige avgiftene.

#### **ØVRIGE KOSTNADER**

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

**INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2011 (Budsjett)**

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftskostnader i 2011. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre for resultatoppstillingen.

Budsjettet viser et forventet driftsresultat før IN på kr 4 966 807,- og et forventet årsresultat på kr 3 807,-.

Oversikten er basert på uendrede felleskostnader for året 2011.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 15.03.2011  
I styret for Kampenmek 2 Borettslag

Thomas Engebretsen/s/

Janne Vaarum/s/

Lars David Råmunddal



Tlf: +47 23 11 91 00  
Fax: +47 23 11 91 01  
www.bdo.no  
Org.nr. 993 606 650 MVA

BDO AS  
Postboks 1704 Vika  
Munkedamsveien 45  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i  
Kampen Mek 2 Borettslag

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Kampen Mek 2 Borettslag, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 227 203,-, oppstilling over endring av disponible midler, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

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

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av forretningsfører er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Kampen Mek 2 Borettslag per 31. desember 2010 og av resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.





*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

25. mars 2011

**BDO AS**

Merete Otterstad Sandsnes/s  
statsautorisert revisor

## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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.

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01</b>		<b>2 012 928</b>	<b>918 833</b>	<b>2 012 928</b>	<b>1 165 037</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskap)		227 203	975 506	-163 900	3 807
Ekstraord. nedbet. IN- ordningen	16	-1 060 000	0	0	0
Endring i langsiktig gjeld i fellesanlegg		-15 093	118 589		
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-847 890</b>	<b>1 094 095</b>	<b>-163 900</b>	<b>3 807</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12</b>		<b>1 165 037</b>	<b>2 012 928</b>	<b>1 849 028</b>	<b>1 168 844</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 476 862	2 638 659		
Kortsiktig gjeld		-311 825	-625 731		
<b>C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12</b>		<b>1 165 037</b>	<b>2 012 928</b>		

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 264 614	0	4 438 000	4 963 072
Innkrevde felleskostnader	2	4 887 378	7 314 857	1 290 600	2 115 064
Andre inntekter	3	57 753	110 111	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>6 209 745</b>	<b>7 424 968</b>	<b>5 728 600</b>	<b>7 078 136</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 805	-10 575	-10 500	-14 805
Styrehonorar	5	-105 000	-75 000	-75 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-10 223	-6 345	-5 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-90 183	-86 398	-88 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-416 309	-125 280	-20 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-296 288	-126 660	-150 000	-200 000
Forsikringer		-47 989	-91 560	0	-50 000
Kommunale avgifter	9	-174 617	-138 962	-176 000	-175 000
Kostnader sameie		-391 190	-348 504	-324 000	-647 424
Energi/ fyring	10	-402 571	-6 300	-250 000	-450 000
Kabel- / TV-anlegg		-104 272	-78 243	-110 000	-107 000
Andre driftskostnader	11	-276 480	-121 655	-175 000	-210 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 329 926</b>	<b>-1 215 482</b>	<b>-1 383 500</b>	<b>-2 111 329</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>3 879 819</b>	<b>6 209 486</b>	<b>4 255 100</b>	<b>4 966 807</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 060 000	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 939 819</b>	<b>6 209 486</b>	<b>4 255 100</b>	<b>4 966 807</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	14 387	14 229	0	0
Finanskostnader	13	-4 727 004	-5 248 209	-4 419 000	-4 963 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 712 617</b>	<b>-5 233 980</b>	<b>-4 419 000</b>	<b>-4 963 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>227 203</b>	<b>975 506</b>	<b>-79 900</b>	<b>3 807</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			975 506		
Til annen egenkapital		227 203			

**BALANSE**

	Note	2010	2009
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	163 411 000	163 411 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>163 411 000</b>	<b>163 411 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		68 238	32 075
Kundefordringer		164 430	110 111
Kortsiktige fordringer	15	75 528	102 728
Driftskonto i OBOS		1 168 667	2 393 745
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 476 862</b>	<b>2 638 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 887 862</b>	<b>166 049 659</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 75 * 5000		375 000	375 000
Opptjent egenkapital	16	1 746 541	1 519 339
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 121 541</b>	<b>1 894 339</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	116 778 200	117 838 200
Borettsinnskudd	18	45 572 800	45 572 800
Langsiktig gjeld i fellesanlegg	20	103 496	118 589
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>162 454 496</b>	<b>163 529 589</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		157 498	169 252
Leverandørgjeld		127 132	418 200
Påløpne renter		27 195	24 213
Annen kortsiktig gjeld		0	14 066
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>311 825</b>	<b>625 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 887 862</b>	<b>166 049 659</b>
Pantstillelse	19	554 572 800	554 572 800
Garantiansvar	20	214 544	144 922

OSLO, 15.03.2011,

## STYRET FOR KAMPENMEK 2 BORETTSLAG

THOMAS ENGBRETTSEN/s/

JANNE VAARUM/s/

LARS DAVID RÅMUNDDAL/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

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 andelseiernes side inntektføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver 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 pantebrevet som borettslagets lånegiver 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**

Brensel	262 680
Felleskostnader	1 155 792
Renter	3 333 906
Kabel TV	135 000
Reg.kapitalkostnader (IN)	23 928
Kapitalkostnader (IN)	1 240 686
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 264 614
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 887 378</b>

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

Sameiet Sverresgt. 5	57 750
Opprydning reskontro	3
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>57 753</b>

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

Arbeidsgiveravgift (av styrehonorar)	-14 805
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 805</b>

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2009/2010, og er på kr 105 000,-.

I tillegg har styret fått dekket mat for kr 3 846 jfr. Note 11.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 223,-.

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

Juridisk bistand	-348 857
OBOS Prosjekt AS	-12 480
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-51 653
Andre konsulenthonorarer	-3 319
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-416 309</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-74 140
Drift/vedlikehold elektro	-5 030
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-113 543
Drift/vedlikehold heisanlegg	-76 963
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 613
Egenandel forsikring	-12 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-296 288</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-174 617
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-174 617</b>

**NOTE: 10****ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-402 571
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-402 571</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Driftsmateriell	-248
Lyspærer og sikringer	-13 125
Vaktmestertjenester	-57 750
Renhold ved firmaer	-176 750
Andre fremmede tjenester	-198
Kopieringsmaterieill	-715
Trykksaker	-1 784
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 846
Andre kontorkostnader	-3 356
Porto	-6 340
Reisekostnader	-2 067
Bankgebyr	-863
Velferdskostnader	-7 439
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-276 480</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	2 414
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 336
Andel renter Sameiet Sverresgt. 5	8 637
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14 387</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

DNBNOR renter lån	-4 725 456
DNBNOR gebyr lån	-200
Andel renter Sameiet Sverresgt. 5	-1 348
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 727 004</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008.	163 411 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>163 411 000</b>

Gnr.231/bnr.442

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

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

Avregningskonto IN-lån	23 928
Sameiet Sverresgt. 5	51 600
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>75 528</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	686 541
Egenkapital fra IN tidligere år	0
Egenkapital fra IN 2010	1 060 000
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>1 746 541</b>

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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNBNOR

Renter 31.12.10: 4,25%, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2008

-117 838 200

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

0

Nedbetalt tidligere, IN

0

Nedbetalt i år, IN

1 060 000

-116 778 200

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-116 778 200**

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2018.

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008.

-45 572 800

**SUM BORETTSINNSKUDD****-45 572 800****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 162 351 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2010

en bokført verdi på kr 163 411 000,-.



**NOTE: 20****GARANTIANSVAR / ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital, med solidaransvar***

Selskapet eier 83,65 % av Sameiet Sverresgt. 5

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Sverresgt. 5 og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Sameiet Sverresgt. 5 og utgjør kr 214 544 .

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

Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat i Sameiet Sverresgt. 5 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

**Sameiet Sverresgate 5****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	476 970	179 988	386 976	773 952
Andre inntekter	3	18 115	75 282	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>495 085</b>	<b>255 270</b>	<b>386 976</b>	<b>773 952</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-9 930	0	0	-3 000
Forretningsførerhonorar		-32 815	-31 718	-33 000	-35 000
Konsulenthonorar	5	-1 248	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	-4 579	-8 343	0	0
Forsikringer		-108 136	-106 560	-110 000	-112 000
Kommunale avgifter	7	-121 054	-144 304	-120 000	-168 000
Andre driftskostnader	8	-207 993	-106 734	-120 000	-281 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-485 755</b>	<b>-397 659</b>	<b>-383 000</b>	<b>-599 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>9 330</b>	<b>-142 389</b>	<b>3 976</b>	<b>174 352</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	10 325	768	0	0
Finanskostnader	10	-1 611	-149	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>8 714</b>	<b>619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>18 044</b>	<b>-141 770</b>	<b>3 976</b>	<b>174 352</b>
Overføringer:					
Udekket tap			141 770		
Reduksjon udekket tap		18 044			

	<b>BALANSE</b>		
	Note	2010	2009
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		0	59
Kundefordringer		3 523	0
Driftskonto i OBOS		87 295	3 093
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>90 818</b>	<b>3 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 818</b>	<b>3 152</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	0
Udekket tap		-123 726	-141 770
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-123 726</b>	<b>-141 770</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 544	0
Leverandørgjeld		204 000	144 863
Annen kortsiktig gjeld		0	59
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>214 544</b>	<b>144 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 818</b>	<b>3 152</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 15.03.2011,  
STYRET FOR SAMEIET SVERRESGATE 5

THOMAS ENGBRETSSEN/s/

JANNE VAARUM/s/

LARS DAVID RÅMUNDDAL/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Det er ikke utbetalt styrehonorar/lønn i løpet av året.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet.

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

Felleskostnader	476 970
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>476 970</b>

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

Kampen mek 2 borettslag	3 403
Fiba Eiendom AS	14 712
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>18 115</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 930,-

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 248
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 248</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 579
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 579</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-121 054
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-121 054</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 288
Vaktmestertjenester	-206 095
Pantebok	-172
Trykksaker	-30
Porto	-372
Bankgebyr	-36
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-207 993</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

<i>Renter av driftskonto i OBOS</i>	54
<i>Renter av for sent innbetalte felleskostnader</i>	59
<i>Overskudd fra Gjensidige</i>	10 212
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>10 325</b>

---

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

<i>Renter leverandørgjeld</i>	-1 611
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 611</b>

---

### 3. Godtgjørelse til styret

Forslag om samme godtgjørelse som i fjor – totalt kr 105 000,-

#### 4. Innkomne saker

##### a) Ny leverandør av kabelTV og Internett:

*Forslag til generalforsamlingen 2011*

Siden Canal Digital langt ifra er den beste og rimeligste leverandøren av kabel-tv og internettjenester, foreslår jeg at borettslaget henter inn tilbud fra leverandører som NextGenTel, Get og andre som kan tilby bedre løsninger enn Canal Digital.

Avgjørende faktorer kan være:

- Raskt bredbånd til overkommelig pris
- Mulighet for kombinert trådløst modem/ruter
- PVR-dekoder som ikke henger seg opp (slik CDs til stadighet gjør)
- Mulighet for filmleie via kabel
- God kundeservice

Det kan tenkes at flere av beboerne har bindingstid igjen på allereste inngåtte internettavtaler hos Canal Digital, og jeg vil derfor foreslå at et evt. leverandørbytte legges til etter at alle bindingstider blant generalforsamlingens deltagere er gått ut.

Forslagsstiller: Åsmund Kleivenes, leilighet 14

Innstilling fra Styret:

Forslaget vedtas, og styret begynner å innhente nye tilbud.

##### b) Beplantning av bakgården

*Forslag til generalforsamlingen 2011*

Det var et stort løft for bakgården å få lagt gress i fjor, og ytterligere beplantning (busker og blomster i fine kasser) vil gjøre bakgården vår til et enda triveligere sted. Det foreslås at styret kan benytte inntil 50 000,- (eks mva) på ytterligere beplantning.

Forslagsstiller: Styret

Innstilling fra Styret:

Forslaget vedtas, og pene kasser med busker og blomster anskaffes snarest.

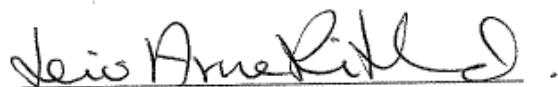
## INSTILLING TIL STYRE

Vedlagt valgkomitéens instilling.

Ser det som naturlig at denne blir bekjentgjort i inkalling til generalforsamling.

3. medlem til ny valgkomité foreslås valgt etter benkeforslag/frivillig.

For valgkomitéen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Leiv Arne Ritland". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

Leiv Arne Ritland

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****A. Som leder foreslås:**

Navn: THOMAS ENGBRETSSEN Adresse: SVERRES GATE 5

**B. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: LARS DVE KLEIVENES Adresse: SVERRES GATE 5

2. Navn: KRISTYANE RØKLI NG Adresse: SVERRES GATE 9

**C. Som valgkomité foreslås:**

Navn: ANDREAS KVERNFLATEN Adresse: SVERRES GATE 5

Navn: LEIV ARNE RITLAND Adresse: SVERRES GATE 5

Navn: ..... Adresse: .....

Dato: 13/3-11

I valgkomiteen for Kampenmek 2 Borettslag

Leiv Arne Ritland