



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 983 574 912  
Navn/foretaksnavn: SAMEIET CAMILLA COLLETTTSVEI 8  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene  
06.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 . 122233



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SAMEIET CAMILLA COLLETTSVEI 8 Postboks 6668 St. Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	983 574 912	



Registrerte opplysninger per 11.06.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet  Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS selskap  IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 8/4-14

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
OSLO 11/6-14 *Hos ETC*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

SSR

Postboks 6668 St. Olavs plass  
0129 Oslo

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev


BR-1001-11





## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	564 660	705 825	564 660	564660
Andre inntekter	3	80 680	22 813	0	50000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>645 340</b>	<b>728 638</b>	<b>564 660</b>	<b>614660</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-5 564	-5 450	-5 500	5700
Forretningsførerhonorar		-50 910	-58 208	-59 670	42500
Konsulenthonorar	5	-17 554	0	-2 000	4000
Drift og vedlikehold	6	-123 457	-122 449	-32 000	20000
Forsikringer		-86 568	-80 997	-84 000	92000
Kommunale avgifter	7	-111 222	-106 794	-112 000	117500
Energi		-12 505	-8 441	-15 000	15000
Kabel-/TV-anlegg		-34 647	-20 355	-21 000	50000
Andre driftskostnader	8	-31 674	-50 955	-47 900	35000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-474 101</b>	<b>-453 648</b>	<b>-379 070</b>	<b>381700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>171 239</b>	<b>274 990</b>	<b>185 590</b>	<b>232960</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	13 363	9 645	0	10000
Finanskostnader	10	-124 083	-126 703	-123 000	120100
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-110 720</b>	<b>-117 058</b>	<b>-123 000</b>	<b>110100</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>60 519</b>	<b>157 932</b>	<b>62 590</b>	<b>122860</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		60 519	157 932		



## BALANSE

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	312
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		261 713	192 851
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>261 713</b>	<b>193 163</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>261 713</b>	<b>193 163</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-2 169 726	-2 230 245
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 169 726</b>	<b>-2 230 245</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 306 859	2 345 166
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 306 859</b>	<b>2 345 166</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		90 816	71 378
Leverandørgjeld		22 901	6 504
Annen kortsiktig gjeld	13	10 863	360
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>124 580</b>	<b>78 242</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>261 713</b>	<b>193 163</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 03.03. 2014,  
STYRET FOR CAMILLA COLLETTSV. 8 S/E

TORHILD NILSEN/S/

BENTE NORVIK/S/

CHRISTIAN F.  
HARRESCHOU/S/

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

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

**INNETEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis

**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.

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.

**ANTALL ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	564 660
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>564 660</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Ekstraordinær innkrevning (vindu, utflytting og bredbånd)	75 680
Dugnad	5 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>80 680</b>

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	5 564
---	-------

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

Juridisk bistand	-13 656
OBOS Prosjekt AS	-3 898
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 554</b>



**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Mal Consulent (tilbakeføring)	-14 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-14 000</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-92 666
Drift/vedlikehold elektro	-5 810
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 807
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 174
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-123 457</b>

**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-68 541
Feieavgift	-2 538
Renovasjonsavgift	-40 144
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-111 222</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 472
Lyspærer og sikringer	-623
Renhold ved firmaer	-24 000
Trykksaker	-412
Andre kontorkostnader	-891
Porto	-829
Bankgebyr	-237
Velferdskostnader	-211
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-31 674</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	536
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	152
Andre renteinntekter	12 675
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 363</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Lån i Obos	-123 583
OBOS-banken	-500
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-124 083</b>

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 5,40%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2010	-2 432 572	
Nedbetalt tidligere	87 406	
Nedbetalt i år	38 307	
		-2 306 859
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>		<b>-2 306 859</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Renhold 4 kv		-5 800
Kundefordring		-5 063
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 863</b>



## Forslag til årsmøtet

### A. Forslag til endringer av Husordensreglene:

Foreslåtte tillegg til gjeldende regler er markert med understrekning.

**Fellesarealer, s. 1:** De to siste avsnittene foreslås som følger:

Skiltene på callinganlegget ved inngangsdørene og skiltene på postkasser skal være like. Det er eiers ansvar å sørge for at dette gjennomføres. Papirlapper og lignende skal ikke klistres på callinganlegget eller på postkassene. Avfall utenom vanlig husholdningsavfall må bringes bort av sameier. Husholdningsavfall pakkes inn og legges forsvarlig i søppelkassene. Alt emballasjeavfall og lignende må ikke legges i eiendommens søppelkasser, men straks bringes bort av sameieren. Slikt avfall kan bringes bort av styret for sameierens regning. All forsøpling omkring søppelkasser skal unngås p.g.a. fare for skadedyr. Hvis søppelkassene er fulle, respekteres dette.

### Nytt avsnitt etter avsnittet om Alminnelig ro, s.2

#### Utleie

Leietaker skal skriftlig bekrefte overfor styret at de er kjent med og godtar som bindende sameiets vedtekter og husordensregler. Seksjonens eier er til enhver tid ansvarlig for seksjonen og for påhvilende forpliktelser og har ansvar for at rundskriv og annen informasjon fra styret blir gjort kjent for leietaker.

### Punktet om Gebyrer, s 2

Tilføyelse, første avsnitt:

Ved ut-og innflytting betales kr. 1500,- til sameiet. Ved flere leietakere i en eierseksjon betales kr 1000 pr. leietaker ved inn- og utflytting til sameiet.

Befaring kan gjerne skje i samråd med endres til: Befaring skal skje i samråd med

### Forslag til vedtak:

Forslaget vedtas

### B. Forslag om vedlikehold av takterrasse i leilighet 0501

Membran og terrassegulv oppå membran i leilighet 0501 skiftes ut i løpet av budsjettåret 2014.

Saken er i prosess og styret kommer tilbake med nærmere informasjon.

### Forslag til vedtak:

Forslaget om vedlikehold vedtas



## Vedlegg til årsmeldingen

### Orientering om sameiets drift

#### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styreleder

Skilt til postkasse: Se adresse i døren på postboksen, eller skilt kan kjøpes i Hegdehaugen Jernvare.

#### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 72080602. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskape. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

#### Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

#### HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet å gjøre.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet 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.

#### Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no).

#### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2013 Utskifting av kjellervinduer i bakgård. Utskifting av sotluker i kjeller og installering av feieluker på tak

2011 Gartnerarbeid

2010 Fasadeoppussing

2006 Vedlikeholdsarbeid

Oppussing av inngangsparti og trappeoppgang

Inngangsdør og dører til baktrapp er skiftet.

2005 Rehabilitering/vedlikehold

Utskifting av gamle vann- og avløpsrør.

Stoppekraner ble skiftet ut i kjeller og sluket i rommet hvor vanninntaket er ble også skiftet ut.



Sameiet Camilla Collett vei 8

## Vedtekter

for Sameiet Camilla Colletts vei 8  
Vedtatt i sameiermøte  
den 7.juni 2001  
I henhold til lov om eierseksjoner  
av 23 mai 1997 nr 31.,  
sist endret på ordinært sameiermøte 10.03.2011

### § 1. Eiendommen – formål

Sameiet eier den faste eiendommen C C 8 gnr. 221 bnr. i Oslo kommune. Medlemmer er samtlige eiere av ideelle eiendeler i eiendommen. Medlemmer har eksklusiv disposisjonsrett over vedkommende leilighet i henhold til den seksjon de har fått overdratt. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen med felles anlegg av enhver art. Sameiebrøkene bygger på bruksenhetens areal.

### § 2. Organisering av sameiet

Sameiets øverste organ er sameiemøtet hvor samtlige eiere av ideelle andeler har møte- og stemmerett. Sameiet består av 10 seksjoner til boligformål. Til hver seksjon er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Fra sameiets medlemmer vil det bli valgt et styre bestående av en styreleder, tre styremedlemmer og to varamedlemmer. Det bør avholdes 4 styremøter i året og styret velges for to år av gangen. Styret forplikter sameiet ved underskrift av minimum 2 medlemmer. Sameiemøtet ansetter forretningsfører for sameiet.

### § 3. Rettslig råderett og forvaltning

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterrett i seksjon for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp jfr. Eierseksjonsloven § 22.

Leieavtaler, herunder leietaker eller beboer, skal godkjennes av styret. Et eventuelt avslag kan klages inn for sameiemøtet som avgjør saken med endelig virkning.

Forvaltning av sameiets anliggende hører under styret, med de begrensninger som finnes i disse statutter. Den daglige ledelse hører under selskapets forretningsfører. Forretningsføreren plikter å rette seg etter styrets pålegg etter gjeldende instruks.

Forretningsfører skal under styrets kontroll føre regnskap for sameiets drift, og få dette revisorgodkjent av en statsautorisert revisor som velges av sameiemøtet.



Sameiet Camilla Collett vei 8

## § 4. Rett til bruk

Den enkelte sameier har rett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealet som er knyttet til den seksjon de har fått overdratt.

Balkonger og takterrassene er del av sameiets fellesareale, men disponeres eksklusivt av den seksjon de er knyttet til.

Bruksretten og fellesarealet kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukere av de øvrige seksjoner i sameiet.

## § 5. Husordensregler

Sameiet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Det vises til separate Husordensregler. Beboerne har felles plikt til å overholde ro og orden i eiendommen. Det er ikke tillatt å drive virksomhet som er en plage eller ulempe for andre beboere. Forøvrig pålegges det styret å utarbeide husordensregler som blir forelagt sameiemøtet til vedtagelse før de trer i kraft.

## § 6. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endringer av utvendige farger etc., skal godkjennes av styret og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiemøtet. Tilbygg/påbygg og andre bygningsmessige arbeider skal meldes til bygningsmyndighetene, slike tiltak må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

Hvis det søkes om endringer av vesentlig betydning for øvrige sameiere skal styret forelegge spørsmålet på sameiemøtet til avgjørelse.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemmelse. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

## § 7. Vedlikehold og felles utgifter

Det enkelte medlem er forpliktet til å selv sørge for forsvarlig vedlikehold av bruksenheten slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Innvendige vann- og avløpsendringer omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen; og de elektriske ledningene til og med seksjonenes sikringsboks. Ytre vedlikehold er sameiets ansvar (herunder trappeganger, inngangsdører andre felles korridorer).

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkeltes bruksenhet fordeles på sameierne etter sameiebrøken (Ref. OBOS)

Hvis endringer av felles områder eller andre bruksområder blir vedtatt vil dette kunne påvirke sameiebrøken. Den enkelte sameier betaler et a kontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin del av felleskostnadene. Dette a konto beløp skal til enhver tid dekke de løpende utgiftene sameiet har, samt mulige avsetninger til fremtidig vedlikehold og eventuelle andre fellestiltak på eiendommen.

Oppussingsarbeider utover kr 30 000 må vedtas med minst 2/3 flertall. Skader på fellesanlegg eller boenheten som skyldes sameiers eller husstandens eller besøkendes uaktsomme forhold



Sameiet Camilla Collett vei 8

ansvarer gjeldende sameier for. Forøvrig har en sameier fullt ansvar og risiko for skade på eller ødeleggelse av den boenheten vedkommende disponerer.

Kjellerområdet er fellesareale, dette gjelder også areale på loftet avsatt til boder, samt takterrassene.

Hver seksjon har en eksklusiv bruksrett til sine boder, og med det en klar vedlikeholdsplikt for bodene.

Forsømmes denne vedlikeholdsplikten, kan dette medføre erstatningsansvar og bli gjort gjeldende som mislighold, jfr. §8.

Styret har inspeksjonsrett.

## **§ 8. Mislighold, pålegg om salg og krav om fravikelse**

Hvis en sameier til tross for advarsel misligholder sine plikter kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen jfr. Eierskapsloven § 26. Medfører sameieren eller brukers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er vedkommendes adferd eller oppførsel til plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen eller bestemme tvangsfullbyrdelse, jfr. Eierskapsloven §27. Avgjørelse herom krever 2/3 flertall i styret.

Ved eventuelt mislighold er styret berettiget til å beslutte tvangsinn drivelse hvis dette er nødvendig for å få dekket sameiets tilgodehavende hos den enkelte sameier.

### **Utleie**

Leieavtaler, herunder leietaker eller beboer, skal godkjennes av styret. Styrets avslag kan klages inn for sameiemøtet som avgjør saken med endelig virkning. Godkjennelse skal foreligge før leieavtalen tiltres. Utleie uten foreskrevet godkjennelse er vesentlig mislighold etter vedtektenes §8.

### **Byggearbeider, fasader**

Alle større byggesaker skal forelegges styret før de påbegynnes. Byggearbeider skal alltid forelegges styret dersom de berører fasaden eller vegger/dører ut mot trappeoppgang, herunder ethvert skifte av vinduer. Det gjelder likeledes all flytting av vegger, omlegging av røranlegg, tilkobling av vifter til luftkanaler og peiser /ovner knyttet til pipeløpene. Det samme gjelder skjerming o.l. av balkongene. Styret kan lage en samlet plan for slik skjerming som alle plikter å rette seg etter.

Styret kan nekte godkjennelse når det har saklig grunn. Den som misligholder sine plikter etter denne bestemmelsen, kan pålegges å bringe leiligheten tilbake til opprinnelig stand, eventuelt pålegges å betale erstatning som sameiemøtet bestemmer disponeringen av. Mislighold av dette punkt kan være vesentlig etter vedtektenes §8.



Sameiet Camilla Collett vei 8

## **Mislighold av forpliktelsene**

Styret kan fastsette beløp som forfaller ved mislighold av forpliktelsene til daglig vedlikehold eller deltagelse i dugnad etter husordensreglene. Sameiere har ansvar for sine leietakere.

Leietakerens mislighold av forpliktelser etter statutter og husordensregler vil sameier hefte økonomisk for, og slikt mislighold kan være mislighold av sameierens forpliktelser etter vedtektenes §8.

Ved leietakers mislighold kan styret pålegge sameieren å si vedkommende opp. Et slikt pålegg kan bringes inn for sameiemøtet.

Krav om husorden og hensyn til sikkerhet kan håndheves med mulighet for mislighold etter vedtektenes bestemmelser om fravikelse, i denne paragraf. Dette gjelder i tilfeller der gjentatte anmodninger om at sameier eller leietaker skal rette seg etter sameiets husordensregler ikke respekteres.

## **§ 9. Styret**

Sameiet skal til enhver tid ha et styre som består av en leder og min. to andre medlemmer (se vedtekter § 2). Styret skal ivareta vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter eller vedtak i sameiemøte. Et styremedlem eller varamedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

For å sitte i styret må eier bo i gården.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene og distribueres til de øvrige medlemmene i sameiet.

Styreleder påser at vedtak fattes i tråd med §39 i Eierseksjonsloven.

## **§ 10. Sameiemøtet**

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiemøtet. Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiemøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiemøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig av om de er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiemøtet allikevel behandle:

- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuelle godkjenninger.
- Valg av styremedlemmer.

I sameiemøtet har sameierne stemmerett med 1(en) stemme for hver seksjon de eier. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiemøte med mindre annet fremgår. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Denne har kun rett til å uttale seg dersom sameiemøtet gir tillatelse til dette.

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming om avtale med seg selv eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

c:\tmp\04 oef\05 vedtekter\5121 vedtekter.doc

Side 4 av 4



Sameiet Camilla Collett vei 8

#### **§ 11 Forretningsfører**

Sameiet skal ha en forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjon §41.

#### **§ 12 Mindretallsvern**

Sameiemøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

#### **§ 13 Endringer i vedtektene**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiemøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmene, unntak herfra gjelder dersom Lov om Eierseksjoner stiller strengere krav.

#### **§ 14**

Sameiere plikter å overholde bestemmelsene som følger av Oppdelingsbegjæringen, Lov om Eierseksjoner, disse Vedtektene, samt Husordensreglene fastsatt av sameiemøtet.



Sameiet Camilla Collett vei 8

## Husordensregler

for sameiet Camilla Collettsvei 8 (jfr. § 5 i Vedtekter)  
endret 07.02.2004, 20.04.2006, 01.11.06  
sist endret 10.03.2011

### Dugnad

Hver vår og hver høst er det dugnad, som styret innkaller til.

Det er viktig at alle deltar, for at vi skal få det pent og ryddig rundt oss.

Om det hender at du ikke kan delta, skal styret ha beskjed.

Kan din seksjon ikke stille, blir eierandelen belastet med kr 1 000,- som føres som inntekt i regnskapet. Midler som kommer inn på dette viset anvendes til ytre vedlikehold, o.l.

Hver eierseksjon har ansvar for å holde baktrappen ren, fra sin seksjon og ned til neste.

Det er naturlig å ta dette renholdet i forbindelse med vår- og høstdugnadene.

### Fellesarealer

Uvedkommende gjenstander skal ikke plasseres på fellesarealene.

Det er ikke tillatt å sette fra seg saker i baktrappen. Den skal være enkelt fremkommelig i en eventuell nødssituasjon der det kan være både mørkt og røykfullt i trappen.

Gangene i kjelleren skal ikke benyttes til henstilling av avlagte gjenstander.

Bruk egne boder, og kast ting du ikke trenger når det er dugnad og vi har container.

Parkering av bil i innkjørselen er ikke tillatt.

Slik parkering er kun tillatt for av- og pålessing.

Sykler skal ikke plasseres i inngangen, men i bakgården.

Skiltene på callinganlegget ved inngangsdørene skal være like.

Det er eiers ansvar å sørge for at dette gjennomføres.

Papirlapper og lignende skal ikke klistres på callinganlegget.

Avfall utenom vanlig husholdningsavfall må bringes bort av sameier. Alt emballasjeavfall som papir, halm, treull, kasser, esker og lignende må ikke legges i eiendommens søppelkasser eller stables på eiendommen, men straks bringes bort av sameieren. Slikt avfall kan bringes bort av styret for sameierens regning.

### Sikkerhet

Det er viktig å påse at ytterdørene er låst, både den ut til gaten og den ut til bakgården.

Slipp ikke inn fremmede som for eksempel ringer på og "skal besøke noen."

Det har dessverre vært innbrudd i gården, og vi må alle være påpasselige.

Det er strengt forbud mot røyking i trappeoppgangen eller i baktrappene. Spesielt i og ved baktrappene er det viktig at dette overholdes, av hensyn til brannfare. Brudd på dette forbudet kan medføre sanksjon fra sameiet i henhold til Vedtektenes § 8.

Side 1 av 3



Sameiet Camilla Collett vei 8

## **Alminnelig ro**

Alle beboere har plikt til å rette seg etter styrets pålegg vedrørende alminnelig ro etter kl 2300.

Ved større selskaper og lignende plikter beboerne å ta dette opp på forhånd med de naboer som kan bli forstyrret.

Det er beboerne som har ansvaret for at gjestene ikke støyer unødig i oppgangen.

## **Dyrehold**

Ved ønske om dyrehold, må styret kontaktes.

Dyrehold må være i henhold til loven som regulerer dette.

## **Gebyrer**

Ved ut-og innflytting betales kr. 1500,- til sameiet. Vi ber om at man ved ut- eller innflytting gjennomfører en befaring av områdene som flyttegodset vil bli båret gjennom. Betydelige skader som påvises etter inn- eller utflytting vil bli reparert for seksjonsinnehavers regning – mindre skader vil bli utbedret ved bruk av midler fra flyttegebyret. Befaring kan gjerne skje i samråd med en representant fra styret. Eventuell fotodokumentasjon av tidligere skade kan forelegges før flytting skjer, annen skade som påvises etter flytting må erstattes.

Ved omfattende oppussing betales kr. 500,- til sameiet. Tilskitning av trappeoppganger i forbindelse med slik oppussing kan medføre ekstra vask, for oppussers regning.

## **Hovednøkler**

Hovednøkkel må ikke utleveres til uvedkommende.

Tap av hovednøkler som kan identifiseres til vår adresse, må meldes til styret.

## **Retningslinjer ved oppussing**

### **Lagring, steder, tid**

Rivingsmaterialer kan mellomlagres i bakgården i inntil to dager før bortkjøring.

Nye materialer kan lagres i bakgården i inntil en måned.

### **Støy**

Støyende arbeider skal kun utføres i vanlig arbeidstid.

### **Renhold**

Hovedtrapp (inkl. rekkverk) og rømningsveier i baktrappene skal holdes rene og være uten hindre.

### **Ansvar og håndhevelse**

Den enkelte sameier har ansvar for at disse reglene overfor sameiet kommer til utførende entreprenørs kjennskap ved eventuelle byggearbeider.

Dersom en sameier ikke etter et skriftlig pålegg forholder seg til disse reglene, har styret mandat til å få gjort arbeidene for sameiers regning (eks. renhold, bortkjøring, omlagring).



Sameiet Camilla Collett vei 8

**Gyldighet**

Disse reglene gjelder for oppussing av enkeltleiligheter. Ved rehabilitering eller andre arbeider i sameiets regi, bestemmer styret på hvilken måte ovenstående problemstillinger skal håndheves.

**Nøkler**

Alle nøkler utlevert til entreprenører/arbeidere må tilbakeleveres.



## **Til seksjonseierne i Camilla Collettsv. 8 S/E**

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2013. Styret håper du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bormiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Camilla Collettsv. 8 S/E avholdes  
08.04 2014 kl 19.00 i 2. etasje hos Nilsen/Meland

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2013

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A. Forslag til endringer av Husordensreglene
- B. Forslag om vedlikehold av takterrasse i leilighet 0501  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 03.03. 2014  
Styret i Camilla Collettsv. 8 S/E

Torhild Nilsen/s/    Christian F Harreschou/s/    Bente Norvik/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

### Styret

Leder	Torhild Nilsen	Camilla Colletts Vei 8
Styremedlem	Christian F Harreschou	Camilla Colletts Vei 8
Styremedlem	Bente Norvik	Camilla Colletts Vei 8
Varamedlem	Kjetil Korshavn	Camilla Colletts Vei 8

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 1 mann. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 10 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983574912, og ligger i bydel 5 Frogner i Oslo kommune.

### Adresse:

Camilla Colletts Vei 8

### Gårds- og bruksnummer :

213 43

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

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

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det er avholdt 6 styremøter i perioden mars 2013 til april 2014 og ett ekstraordinært sameiermøte.

Fokus har vært rettet mot rehabiliteringen av pipene.

Alle sotlukene i kjelleren er skiftet ut, huller i skorsteinene i kjelleren er tettet, og det er etablert feieluker på de tre pipene som er på terrassen til Gresvig.

Det er inngått avtale med Alfa Varme&Pipeteknikk om rehabilitering av våre 9 piper, samt oppmuring av to pipetopper. Arbeidet forventes avsluttet 28. mars 2014.

Kjellervinduene i bakgården er skiftet ut. De har alle gitter og åpnes innover, slik at vi får luftet halve året.

Avtalen med Get er reforhandlet. Den kollektive avtalen som er inngått, medførte en besparelse for sameierne.

Ny regnskaps-og forvaltningsavtale er inngått med Obos Eiendomsforvaltning, noe som innebar en besparelse på ca. kr 17.000.

Det er avholdt to dugnader, vår og høst.

Planter som har strøket med i bedene, er byttet ut, og det er kjøpt inn trille til vannslangen.

Brannalarmen er kontrollert, og det er avholdt brannøvelse. Branninstruks er delt ut til sameierne, og den er hengt opp i inngangspartiet.

Styret har foretatt inspeksjon av takterrassene. En ingeniør fra Obos Prosjekt deltok, og han utarbeidet en tilstandsrapport. Den klargjør at det er helt nødvendig å finne en løsning på spørsmål knyttet til dette området. Styret arbeider med saken.

I slutten av februar 2014 fikk vi en taklekkasje over reposit, utenfor leilighetene i 5.

etasje. Det er også lekkasje i leiligheten til Gresvig. Det er det samme området som ble reparert/lagt nytt i 2010/2011. Styret arbeider med å finne en løsning på denne saken, slik at skaden blir reparert.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 645.340

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak ekstraordinær innkreving.

Andre inntekter består i hovedsak av innkreving til TV-bredbånd, kjellervinduer, flyttegebyr og dugnadspenger.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 474.101

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak: Utskifting av kjellervinduer og pålegg fra Brann-og redningsetaten om utskifting av sotluker og etablering av feieluker.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 32.000 mens regnskapet viser kr 123.457. Hovedårsaken til avviket: Jfr. kommentar ovenfor.

### Resultat

Årets resultat på kr 60.519 foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 137 133.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Budsjett for 2014".

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %, mens renovasjonsavgiften øker med 8 % og feieravgiften blir uendret.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2013.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2014 har økt med kr 5204. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

### Lån

Sameiet har lån i Obos-banken AS  
Se note 12 for nærmere informasjon

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

Ny kategori er opprettet på fakturaen for TV/bredbånd.

Det vil i 2014 komme en transaksjon på kr 7 500 00 for piperehabiliteringen.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 03.03. 2014  
Styret i Camilla Collettsv. 8 S/E

Torhild Nilsen/s/

Christian F Harreschou/s/

Bente Norvik/s/



TEl: 23 11 51 00  
Fax: 23 11 51 01  
www.bdo.no

Attnedamsveien 15  
Postboks 1704 Vikta  
0171 Oslo

Til samedermøtet i SAMEIET CAMILLA COLLETTSSVEI 8

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET CAMILLA COLLETTSSVEI 8, som viser et overskudd på kr 60 519. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styret og forretningsførerens 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 mistligheter 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 revisjonskikk i Norge, herunder Internasjonal Standard 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 mistligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for samediets 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 samediets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen 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 SAMEIET CAMILLA COLLETTSSVEI 8 per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

BDO AS, et norsk selskapskap, er registrert i BDO International Limited, et selskap etablert med hjemmel i norsk lov, og er medlem av det internasjonale BDO-nettverket. BDO-nettverket er et globalt selskapskap som består av selskaper som er medlemmer av BDO International Limited.



Revisors beretning - 2013 - SAMEIET CAMILLA COLLETTSVEI 8

*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 og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2014

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes/s/  
Statsautorisert revisor