



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 249 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CALMEYER
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982249805

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 383 094	1 364 674
Sum inntekter		1 383 094	1 364 674
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		1 166 988	1 235 942
Sum kostnader		1 180 680	1 249 634
Driftsresultat		202 414	115 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 270	1 272
Sum finansinntekter		1 270	1 272
Annen finanskostnad		7 053	14 288
Sum finanskostnader		7 053	14 288
Netto finans		-5 783	-13 016
Resultat før skattekostnad		196 631	102 025
Årsresultat		196 631	102 025
Totalresultat		196 631	102 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 631	102 025
Sum overføringer og disponeringer		196 631	102 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			173 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	173 000
Sum anleggsmidler		0	173 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	2 925
Andre fordringer		68 592	35 306
Sum fordringer		68 627	38 231
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 366	400 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 366	400 104
Sum omløpsmidler		207 993	438 335
SUM EIENDELER		207 993	611 335

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		146 642	
Udekket tap			49 988
Sum opptjent egenkapital		146 642	-49 988
Sum egenkapital		146 642	-49 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			564 694
Leverandørgjeld		14 133	125 252
Annen kortsiktig gjeld		47 217	-28 622
Sum kortsiktig gjeld		61 350	661 323
Sum gjeld		61 350	661 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 993	611 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442422

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 249 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CALMEYER
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 982 249 805
SAMEIET CALMEYER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 383 094	1 364 674
Sum inntekter		1 383 094	1 364 674
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		1 166 988	1 235 942
Sum kostnader		1 180 680	1 249 634
Driftsresultat		202 414	115 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 270	1 272
Sum finansinntekter		1 270	1 272
Annen finanskostnad		7 053	14 288
Sum finanskostnader		7 053	14 288
Netto finans		-5 783	-13 016
Resultat før skattekostnad		196 631	102 025
Årsresultat		196 631	102 025
Totalresultat		196 631	102 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 631	102 025
Sum overføringer og disponeringer		196 631	102 025



Organisasjonsnr: 982 249 805
SAMEIET CALMEYER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			173 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	173 000
Sum anleggsmidler		0	173 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	2 925
Andre fordringer		68 592	35 306
Sum fordringer		68 627	38 231
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 366	400 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 366	400 104
Sum omløpsmidler		207 993	438 335
SUM EIENDELER		207 993	611 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		146 642	



Udekket tap		49 988
Sum opptjent egenkapital	146 642	-49 988
Sum egenkapital	146 642	-49 988
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		564 694
Leverandørgjeld	14 133	125 252
Annen kortsiktig gjeld	47 217	-28 622
Sum kortsiktig gjeld	61 350	661 323
Sum gjeld	61 350	661 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	207 993	611 335



Organisasjonsnr: 982 249 805
SAMEIET CALMEYER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7435

SAMEIET CALMEYER



Velkommen til årsmøte i SAMEIET CALMEYER

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

Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 17:00, Calmeyersgate 5 (Sparebank 1s lokaler).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Etablering av husmøter for bedring av informasjonsutveksling
8. Endring av husordensreglenes pkt. 6 - dyrehold
9. Anskaffelse av elbil-ladere i garasjeanlegget
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET CALMEYER



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Arild Johan Myrberg er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble OBOS v/Anne Birgitte Junge foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 - Sameiet Calmeyer.pdf
- 2. 74.35 Avdelingsregnskap 311224.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 12 000.



Sak 7

Etablering av husmøter for bedring av informasjonsutveksling

Forslag fremmet av:

Seksjon 11 og 16

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å bedre informasjonsflyten og informasjonsutvekslingen mellom styret og boligseksjonene foreslås det å avholde husmøter i forkant av styremøtene slik at saker som gjelder boligseksjonene kan tas opp i styremøtene.

Ansvar for å gjennomføre dette skal ligge hos styreleder.

Innkalling til husmøter og styremøte-agenda skal legges inn på Vibbo og ved oppslag i rimelig tid før styremøtene. Personvernet skal selvfølgelig ivaretas."

Styrets innstilling

(styret har ikke tatt stilling til forslaget innhold)

Forslag til vedtak

Etablering av husmøter i forkant av styremøter i henhold til beskrivelse ovenfor.

Sak 8

Endring av husordensreglene pkt. 6 - dyrehold

Forslag fremmet av:

Seksjon 11 og 16.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dyrehold - Endring av Husordensreglenes pkt. 6

Dagens tekst: Dyr må ikke holdes i leiligheten uten at det er innhentet godkjenning fra styret. Ved utleie må søknad komme fra seksjonseier.

Ny tekst: Dyr må ikke holdes i leiligheten uten at det er innhentet godkjenning fra styret samt seksjonseiere og leietagere som blir direkte berørt som naboer.

Ved utleie må søknad komme fra seksjonseier.

Styrets innstilling

(styret har ikke tatt stilling til forslaget innhold)



Forslag til vedtak

Husordensregler pkt. 6 endres til ny tekst som lyder; Dyr må ikke holdes i leiligheten uten at det er innhentet godkjenning fra styret samt seksjonseiere og leietagere som blir direkte berørt som naboer. Ved utleie må søknad komme fra seksjonseier.

Sak 9

Anskaffelse av elbil-ladere i garasjeanlegget

Forslag fremmet av:

Seksjon 10

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at vi utforsker muligheten for å anskaffe elbil-ladere til garasjeanlegget. Forstår det slik at dette ble vurdert for noen år siden, og nedstemt.

Vet ikke når dette var, men med tanke på at bil-parken blir elektrifisert i større og større grad tror jeg det er naturlig at dette vurderes igjen.

Styrets innstilling

(styret har ikke tatt stilling til forslaget innhold)

Forslag til vedtak

Muligheten for å anskaffe elbil-ladere til garasjeanlegget utforskes.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameietstillitsvalgte vært:

Styret

Leder Arild Johan Myrberg Ebbells Gate 6

Styremedlem Elisabeth Agre Ebbells Gate 6

Styremedlem Petter Haugen Rognerudveien 29 C

Varamedlem Kari Mette Haugen Solheimsgata 2 A

Varamedlem Håvard Wanvik Stenersen Ebbells Gate 6

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på calmeyer@styrerommet.no Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Calmeyer

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Calmeyer er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982249805, og ligger i bydel St.hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 208 85

Garasjeanlegget i sameiet er en egen seksjon som er eid av Calmeyers gate 5 AS (Sparebank 1 Forsikring).

Sameiets vedtekter § 1 gir eier av hver boligseksjon rett til å disponere en plass anlegget. Fellesutgifter til drift av garasjen baseres på faktiske driftskostnader og faktureres boligdelen av sameiet årlig.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Det ble avholdt tre styremøter i 2024. Mesteparten av styrets arbeid foregår pr. e-post og telefon mellom møtene.

Protokollene fra styremøtene legges ut på vibbo.no



Det har ikke vært større vedlikeholds- eller reparasjonsarbeider i 2024, kun løpende vedlikeholdsarbeid.

Pr. 1.januar 2025 hadde sameiet følgende avtaler for drift og vedlikehold:

- rengjøring mv. av fellesarealer, samt enklere vaktmesterarbeid.
- brannvernledelse
- fjerning av graffiti
- feiing av fortau
- kontroll og service av brannvarslingsanlegg
- avtale om direkteutrykning ved alarm med Oslo brann- og redningsetat
- kontroll og service av nød- og ledelys
- service og reparasjon av heis (Otis)
- mobilt vakthold og tilkalling ved uønskede hendelser (Securitas)
- kollektiv avtale om TV og bredbånd (Telenor)

Boligseksjonenes andel av utgiftene til drift og vedlikehold av garasjeanlegget utgjør 45,7% av årlige regnskapsførte utgifter hos eieren av garasjeanlegget.

Det ble solgt en eierseksjon i 2024 (seksjon 10).

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold brannsikring .

Følgende kostnadsendringer vil bli utført som følge av feilføringer i 2024.

a) Renter kassakreditt kr. 5967 flyttes fra NÆ til BO

b)Garasje: Garasjekostnad kr. 44.528 er ført på garasjekontoen. Garasjekontoen er nr. 6614 (drift og vedlikehold garasje). Dette fremkommer i note 8 «drift og vedlikehold».

c)Styrehonorar kr. 12.000 og arb.giveravgift kr. 1692 splittes. Dermed føres kr. 11.583,- fra BO til NÆ

Totalt punkt a og c; kr 5616 flyttes fra BO til NÆ

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Sameiet hadde pr. 31.12.2024 146 642 i arbeidskapital.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 334 840 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

I Oslo kommune er det lagt inn 18 % økning i vann- og avløpsavgiften og 4 % økning i renovasjonsavgiften i tråd med forslaget fra Oslo kommune. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Forsikring bygninger budsjetteres med 20 % økning.

Lån

Sameiet Calmeyer (boligdelen har kassakreditt hos OBOS-banken.

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 2025 som holdes uendret.

Krav om tilbakebetaling

Mulig feilaktig innbetalt arealeie til Oslo Kommune for garasje/kjelleretasje (ref. sak 5 i protokoll fra styremøte 30.10.23). Denne saken er omtalt i Årsrapporten for 2023 under styrets arbeid. Saken ble på nytt behandlet i styremøte 12. juni 2024, og er referert i protokoll lagt ut på Vibbo 19. januar 2025.

Vedtaket lyder: Næringsdelen godtar ikke kravet om tilbakebetaling. Næringsdelen ber om at boligdelens krav om tilbakebetaling av ca 270.000 eventuelt fremmes formelt til Calmeyers gate 5 AS. Det er fra boligdelens side ikke formelt diskutert og konkludert om slikt krav skal fremmes.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 12604338. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

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.





Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Calmeyer

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Calmeyer som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future
with confidence**

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 23. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C11ZN-P551P-LQW09N-YKCUF-D8KKW-K1CFY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-23 20:34:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C11ZN-PS51P-LQW9N-YKCUF-D8KKW-K1CFY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer. Sameiet Calmeyer.pdf



SAMEIET CALMEYER
ORG.NR. 982 249 805, KUNDENR. 7435

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 424 048	1 221 872	1 424 000	1 424 000
Andre inntekter	3	-40 954	142 803	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 383 094	1 364 675	1 424 000	1 424 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 692	-1 692	-1 700	-1 700
Styrehonorar	5	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-6 254	-5 843	-8 000	-8 320
Forretningsførerhonorar		-94 054	-89 444	-95 000	-99 750
Konsulenthonorar	7	-19 675	-13 750	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-301 009	-451 238	-221 000	-334 840
Forsikringer		-66 592	-62 121	-68 500	-82 200
Kommunale avgifter	9	-239 832	-210 712	-230 000	-320 000
Garasjer		0	-36 413	-50 000	-50 000
Energi/fyring		-11 410	-6 300	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 008	-104 749	-115 000	-119 600
Andre driftskostnader	10	-313 156	-255 372	-299 000	-309 960
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 180 680	-1 249 634	-1 140 200	-1 378 370
DRIFTSRESULTAT		202 414	115 041	283 800	45 630
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 270	1 272	0	0
Finanskostnader	12	-7 053	-14 288	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 783	-13 016	0	0
ÅRSRESULTAT		196 631	102 025	283 800	45 630
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		146 642	0		
Reduksjon udekket tap		49 989	102 025		





SAMEIET CALMEYER
ORG.NR. 982 249 805, KUNDENR. 7435

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer, (næringsavdelingen)		0	173 000
SUM ANLEGGSMIDLER		0	173 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	2 925
Forskuddsbetalte kostnader		68 592	35 306
Driftskonto OBOS-banken		128 262	0
Sparekonto OBOS-banken		11 103	10 716
SUM OMLØPSMIDLER		207 992	48 947
SUM EIENDELER		207 992	221 947
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		146 642	0
Udekket tap		0	-49 988
SUM EGENKAPITAL		146 642	-49 988
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 263	0
Leverandørgjeld		14 133	96 500
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 370.000)		0	175 306
Annen kortsiktig gjeld	13	40 954	129
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 350	271 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 992	221 947
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.04.2025
Styret i Sameiet Calmeyer

Arild Johan Myrberg/s/

Elisabeth Agre/s/

Petter Qvam Haugen/s/



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

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

INNETEKTER

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Seksjonert lokale	822 800
Felleskostnader	487 776
Parkering	113 472
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 424 048

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avsetninger, positivt resultat næringsavd. 2024, tilbakebetales	-40 954
SUM ANDRE INNETEKTER	-40 954

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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 2023/2024, og er på kr 12 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 254.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 675
SUM KONSULENTHONORAR	-19 675

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 688
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-10 824
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 757
Drift/vedlikehold brannsikring	-188 211
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 528
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-301 009

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-173 082
Renovasjonsavgift	-66 750
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-239 832

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-20 345
Annet driftsmateriale	-1 000
Vaktmestertjenester	-50 388
Vakthold	-150 124
Renhold ved firmaer	-87 348
Andre fremmede tjenester	-306
Bank- og kortgebyr	-3 645
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-313 156

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	982
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	564
Andre renteinntekter	-276
SUM FINANSINNTEKTER	1 270

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon på kassekreditt	-7 053
SUM FINANSKOSTNADER	-7 053

NOTE: 13



ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gjeld til næringsavd. Positivt resultat 2024	-40 954
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-40 954





7435 - Sameiet Calmeyer

RESULTATREGNSKAP

Telest	BO7435	NÆ7435	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	601 248	822 800	1 424 048
Andre inntekter	0	-40 954	-40 954
SUM DRIFTSINNTEKTER	601 248	781 846	1 383 094
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader	-1 692	0	-1 692
Styreonorar	-12 000	0	-12 000
Revisjonshonorar	-963	-5 291	-6 254
Forretningsførerhonorar	-14 485	-79 569	-94 054
Konsulenthonorar	-3 029	-16 645	-19 675
Drift og vedlikehold	-84 025	-216 984	-301 009
Forsikringer	-10 255	-56 337	-66 592
Kommunale avgifter	-95 466	-144 366	-239 832
Energifyring	-1 752	-9 658	-11 410
Kabel-/TV-anlegg	-115 008	0	-115 008
Andre driftskostnader	-68 698	-248 103	-316 801
SUM DRIFTSKOSTNADER	-407 372	-776 953	-1 184 326
DRIFTSRESULTAT FØR IN:	193 876	4 893	198 768
DRIFTSRESULTAT	193 876	4 893	198 768
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	1 178	1 074	2 252
Sum finansinntekter	1 178	1 074	2 252
Finanskostnader	-8 139	-5 967	-14 106
Sum finanskostnader	8 139	5 967	14 106
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	-6 961	-4 893	-11 854
Ordinær resultat før skattekostnad	186 914	0	186 914

Vedlegg 2

20 av 23

7435-Avdelingsregnskap-2024.pdf



Tekst	BO7435	NÆ7435	Sum
Ordinær resultat etter skattekostnad	186 914	0	186 914
ARSRESULTAT	186 914	0	186 914
Overføringer:			
Til oppjent egenkapital			
Fra oppjent egenkapital			
Udekket tap			
Reduksjon udekket tap			
Til annen egenkapital (BRUKES KUN VED IN)			
Overføring til/fra annen egenkapital	186 914	0	186 914
Sum overføringer og disponeringer	186 914	0	186 914



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 7435 Selskapsnavn: SAMEIET CALMEYER

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.