



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 733	1 034 642
Sum inntekter		1 207 733	1 034 642
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		1 190 646	1 333 244
Sum kostnader		1 204 338	1 346 936
Driftsresultat		3 395	-312 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		204	59
Sum finansinntekter		204	59
Annen finanskostnad		6 618	8 818
Sum finanskostnader		6 618	8 818
Netto finans		-6 414	-8 759
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 018	-321 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 018	-321 053
Årsresultat		-3 018	-321 053
Totalresultat		-3 018	-321 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 018	-321 053
Sum overføringer og disponeringer		-3 018	-321 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		61 911	
Sum finansielle anleggsmidler		61 911	0
Sum anleggsmidler		61 911	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 603	-6 072
Andre fordringer		165 768	6 072
Sum fordringer		168 371	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 728	8 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 728	8 828
Sum omløpsmidler		449 099	8 828
SUM EIENDELER		511 010	8 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		152 014	148 995
Sum opptjent egenkapital		-152 014	-148 995
Sum egenkapital		-152 014	-148 995
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		370 000	28 338
Leverandørgjeld		290 736	80 095
Annen kortsiktig gjeld		2 287	49 390
Sum kortsiktig gjeld		663 023	157 823
Sum gjeld		663 023	157 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 010	8 828



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541861

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 982 249 805
SAMEIET CALMEYER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 733	1 034 642
Sum inntekter		1 207 733	1 034 642
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		1 190 646	1 333 244
Sum kostnader		1 204 338	1 346 936
Driftsresultat		3 395	-312 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		204	59
Sum finansinntekter		204	59
Annen finanskostnad		6 618	8 818
Sum finanskostnader		6 618	8 818
Netto finans		-6 414	-8 759
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 018	-321 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 018	-321 053
Årsresultat		-3 018	-321 053
Totalresultat		-3 018	-321 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 018	-321 053
Sum overføringer og disponeringer		-3 018	-321 053



Organisasjonsnr: 982 249 805
SAMEIET CALMEYER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		61 911	
Sum finansielle anleggsmidler		61 911	0
Sum anleggsmidler		61 911	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 603	-6 072
Andre fordringer		165 768	6 072
Sum fordringer		168 371	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 728	8 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 728	8 828
Sum omløpsmidler		449 099	8 828
SUM EIENDELER		511 010	8 828
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		152 014	148 995



Sum opptjent egenkapital	-152 014	-148 995
Sum egenkapital	-152 014	-148 995
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	370 000	28 338
Leverandørgjeld	290 736	80 095
Annen kortsiktig gjeld	2 287	49 390
Sum kortsiktig gjeld	663 023	157 823
Sum gjeld	663 023	157 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	511 010	8 828



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 2022

Sameiet Calmeyer

Digitalt årsmøte avholdes 24. mai - 27. mai 2022

Selskapsnummer: 7435





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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mai kl. 15:00 og lukker 27. mai kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7435>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Analog stemmeseddel

Ved bruk av analog stemmeseddel leveres stemmeseddel i styreleders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Informasjonsflyt
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Calmeyer



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Ola Collett Ulimoen som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Ola Collett Ulimoen velges

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 321 053 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Godkjent



Vedlegg

1. 7435 - Årsrapport 2021.pdf

Sak 4

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 5

Informasjonsflyt

Forslag fremmet av:

Elisabeth Agre og Roar Agre, seksjon 11 og 16

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet Calmeyer er et lite sameie med en kombinasjon av boligseksjoner og næringsseksjoner. Mange hendelser og aktiviteter vil være en del av driften. Nyheter og saker som styret får seg i hende og saker som løpende behandles vil derfor ha stor interesse hos boligseksjons-eierne i et lite sameie som vårt. Konsekvenser av styrevedtak kan bli store og det er derfor viktig at den løpende informasjonsflyten er god til alle seksjonseiere. Dette vil øke interessen for å delta i styrearbeid samt i forvaltningen av sameiet og forvaltningen av egen seksjon.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget.

Forslag til vedtak

Protokoll fra styremøter og annen relevant informasjon legges fortløpende ut til boligseksjonseierne via Vibbo så fremt sakene ikke krenker personvernet.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Næringsdelen har meldt inn at Petter Haugen trer inn som styremedlem og at Kari Mette Haugen trer inn som varamedlem. Sameiets vedtekter paragraf 3 slår fast at seksjonseiere som eier mer enn 30 prosent utnevner ett styremedlem med personlig vara.

Det skal velges følgende:

1 styremedlem for 1 år for næringsseksjonene.

2 varamedlemmer for 1 år - ett for næringsseksjonene og ett for boligseksjonene.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Petter Haugen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håvard Wanvik Stenersen
- Kari Mette Haugen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arild Johan Myrberg	2021 - 2023
Styremedlem	Elisabeth Agre	2021 - 2023
Styremedlem	Randi Haeselich	2021 - 2022
Varamedlem	Per Muri	2021 - 2022
Varamedlem	Ola Collett Ulimoen	2021 - 2022

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

Generelle opplysninger om Sameiet Calmeyer

Sameiet består av 22 seksjoner.

Garasjeanlegget i sameiet er en egen seksjon som er eid av CALMEYERSGATE EIENDOM AS (SpareBank 1 Forsikring AS).

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 sameiet.

Sameiet Calmeyer er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982249805, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresser:

Ebbells Gate 6
Calmeyersgate 5

Gårds- og bruksnummer:
208 85

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

Sameiet Calmeyer har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret anbefaler alle seksjonseiere til å registrere seg på OBOS' Vibbo.no. Dette vil forenkle kommunikasjonen mellom sameiet og seksjonseiere og gi alle tilgang til mye viktig informasjon.

Det ble ikke avholdt styremøter i 2021. Mesteparten av styrets arbeid foregår pr. e-post og telefon mellom møtene.

Pr. 1.januar 2021 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)
- beredskapstjeneste vaktmester for hendelser som krever øyeblikkelig utbedring (vannlekkasjer, ødelagt garasjeport, etc.) (BO-drift)
- mobilt vakthold og tilkalling ved uønskede hendelser (Securitas)
- kollektiv avtale om TV og bredbånd (Telenor)

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

Boligdelenes økonomiske andel av en større renovering og oppgradering av garasjelegget i 2020 ble regnskapsført i 2021. Det ble bl.a. lagt nytt epoxy-dekke samt installert ny garasjeport og nytt adgangssystem. Utgiftens størrelse medførte at sameiet opptok en kassekreditt for å beholde nødvendig likviditet. Dette blir nærmere redegjort for i kommentarer til regnskapet.

I 2021 ble følgende eierseksjoner solgt:

Seksjon 14

Seksjon 15

Seksjon 16

Styret har følgende (nye) epostadresse: calmeyer@styrerrommet.no



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 034 642.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes avregning av næringsdel for 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 346 936 mot kr 975 469 budsjettet.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til rehabiliteringsarbeid i garasjeseksjonen. Styret tok opp en kassekreditt hos OBOS for å dekke denne enkeltstående utgiftsposten.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 321 053 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr 148 995. Årsaken til dette er sameiets kostnader i forbindelse med oppgraderinger av garasjeanlegget. Se note 9. Det er ikke budsjettet og/eller planlagt for ytterligere oppgraderinger av garasjen.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer bl.a. opptak av kassekreditt pålydende kr 370 000. I tillegg øker boligdelens felleskostnader med 20 % fra og med 01.07.2022.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 185 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Calmeyer.

Lån

Sameiet Calmeyer har ingen lån. Sameiet har kassekreditt pålydende kr 370 000.

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 2022.

Budsjettet er basert på 20 % økning av boligdelens felleskostnader fra 01.07.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Calmeyer

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Calmeyer som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 16. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X403F-FMEJ0-6YYUH-1YZZO-E7MGY-017D2



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-16 08:59:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X403F-FMEJ0-6YYUH-1Y7ZO-E7MGY-07D2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 034 642	1 177 467	1 076 000	1 104 000
Innbetalinger		0	4 876	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 034 642	1 182 343	1 076 000	1 104 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 700	-1 700
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	213	-6 000	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-83 568	-81 253	-83 600	-87 000
Konsulenthonorar	6	-11 142	-9 546	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-182 759	-440 695	-205 000	-185 000
Forsikringer		-52 509	-60 265	-64 000	-56 000
Kommunale avgifter	8	-162 839	-186 757	-127 769	-164 000
Garasjer	9	-442 873	0	-84 000	-100 000
Energi/fyring		-12 964	-8 416	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-91 198	-85 757	-89 200	-95 000
Andre driftskostnader	10	-293 604	-255 556	-266 700	-311 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 346 936	-1 147 937	-975 469	-1 053 900
DRIFTSRESULTAT		-312 294	34 407	100 531	50 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	59	339	0	0
Finanskostnader	12	-8 818	-20	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 759	319	0	0
ÅRSRESULTAT		-321 053	34 726	100 531	50 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	34 726		
Fra opptjent egenkapital		-172 058	0		
Udekket tap		-148 995	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	4 946
Forskuddsbetalte kostnader		0	114 530
Andre kortsiktige fordringer		0	54 614
Driftskonto OBOS-banken		0	179 307
Sparekonto OBOS-banken		8 828	8 809
SUM OMLØPSMIDLER		8 828	362 206
SUM EIENDELER		8 828	362 206
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	172 058
Udekket tap	13	-148 995	0
SUM EGENKAPITAL		-148 995	172 058
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 072	0
Leverandørgjeld		80 095	188 249
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 370 000)		28 338	0
Annen kortsiktig gjeld	14	43 318	1 899
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 823	190 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 828	362 206
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 02.05.2022
Styret i Sameiet Calmeyer

Arild Johan Myrberg/s/

Elisabeth Agre/s/

Randi Haeselich/s/



7435 - SAMEIET CALMEYER

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	BO7435	N/E7435	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	396 096	680 000	1 076 096
SUM DRIFTSINNTEKTER	396 096	680 000	1 076 096
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-261	-1 431	-1 692
STYREHONORAR	-1 848	-10 152	-12 000
REVISJONSHONORAR	33	180	213
FORR.FØRERHONORAR	-12 869	-70 698	-83 568
KONSULENTHONORAR	-1 716	-9 426	-11 142
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 236	-153 523	-182 759
FORSIKRINGER	-8 086	-44 423	-52 509
KOMMUNALE AVGIFTER	-57 855	-104 984	-162 839
GARASJER	-442 873	0	-442 873
ENERGI / FYRING	-1 996	-10 968	-12 964
KABEL- / TV-ANLEGG	-91 198	0	-91 198
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-67 859	-225 746	-293 605
SUM DRIFTSKOSTNADER	-715 766	-631 171	-1 346 936
DRIFTSRESULTAT:	-319 670	48 829	-270 840
FINANSINNTEKT/KOSTNAD			
FINANSINNTEKTER	9	50	59
FINANSKOSTNADER	-1 393	-7 425	-8 818
RES. FINANSINNT/KOSTN.	-1 384	-7 376	-8 759
RESULTAT	-321 053	41 454	-279 600

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Seksjonert lokale	680 000
Felleskostnader	282 624
Garasje	113 472
Avregnet næring 2021	-41 454
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 034 642

NOTE: 3**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr -213.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 142
SUM KONSULENTHONORAR	-11 142

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-44 746
Drift/vedlikehold VVS	-8 606
Drift/vedlikehold elektro	-5 869
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 836
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 326
Drift/vedlikehold brannsikring	-76 377
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-182 759

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-109 295
Renovasjonsavgift	-53 544
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-162 839

NOTE: 9**GARASJER**

Diverse kostnader	-442 873
SUM GARASJER	-442 873

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-23 616
Vaktmestertjenester	-72 200
Vakthold	-118 995
Renhold ved firmaer	-74 745
Trykksaker	-703
Porto	-515
Bank- og kortgebyr	-2 830
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-293 604

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	19
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	40
SUM FINANSINNTEKTER	59

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Eableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-38
Renter og provisjon på kassekreditt	-6 780
SUM FINANSKOSTNADER	-8 818

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregnet næring 2021	-41 454
Gebyrer	-1 864
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-43 318



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 12604338. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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 – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 24.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.05.22

Selskapsnummer: 7435 **Selskapsnavn:** Sameiet Calmeyer

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Ola Collett Ulimoen velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Godkjent</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 12 000

For

Mot

Sak 5 Informasjonsflyt

Protokoll fra styremøter og annen relevant informasjon legges fortløpende ut til boligseksjonseierne via Vibbo så fremt sakene ikke krenker personvernet.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Petter Haugen

Varamedlem (2 skal velges)

Håvard Wanvik Stenersen

Kari Mette Haugen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.