



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 245 446
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 2
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: IFU
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 088 575	1 630 746
Sum inntekter		2 088 575	1 630 746
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 549 022	3 681 239
Sum kostnader		2 720 172	3 852 389
Driftsresultat		-631 598	-2 221 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-308	931
Annen finansinntekt		19 915	19 354
Sum finansinntekter		19 607	20 285
Annen rentekostnad		306 010	170 796
Annen finanskostnad		1 875	5 866
Sum finanskostnader		307 885	176 662
Netto finans		-288 278	-156 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-919 876	-2 378 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-919 876	-2 378 021
Årsresultat		-919 876	-2 378 021
Totalresultat		-919 876	-2 378 021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-919 876	-2 378 021
Sum overføringer og disponeringer		-919 876	-2 378 021



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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 279	7 118
Andre fordringer		41 310	266 173
Sum fordringer		48 589	273 291
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 189	7 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 189	7 399
Sum omløpsmidler		160 778	280 690
SUM EIENDELER		160 778	280 690

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			
Annen egenkapital		-7 057 216	-6 137 341
Sum opptjent egenkapital		-7 057 216	-6 137 341
Sum egenkapital		-7 057 216	-6 137 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 113 484	5 684 239
Sum annen langsiktig gjeld		7 113 484	5 684 239
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 500	704 749
Annen kortsiktig gjeld		100 010	29 043
Sum kortsiktig gjeld		104 510	733 792
Sum gjeld		7 217 995	6 418 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 778	280 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555577

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 245 446
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 2
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: IFU
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 980 245 446
SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 088 575	1 630 746
Sum inntekter		2 088 575	1 630 746
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 549 022	3 681 239
Sum kostnader		2 720 172	3 852 389
Driftsresultat		-631 598	-2 221 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-308	931
Annen finansinntekt		19 915	19 354
Sum finansinntekter		19 607	20 285
Annen rentekostnad		306 010	170 796
Annen finanskostnad		1 875	5 866
Sum finanskostnader		307 885	176 662
Netto finans		-288 278	-156 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-919 876	-2 378 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-919 876	-2 378 021
Årsresultat		-919 876	-2 378 021
Totalresultat		-919 876	-2 378 021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-919 876	-2 378 021
Sum overføringer og disponeringer		-919 876	-2 378 021



Organisasjonsnr: 980 245 446
SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 2

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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 279	7 118
Andre fordringer		41 310	266 173
Sum fordringer		48 589	273 291
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 189	7 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 189	7 399
Sum omløpsmidler		160 778	280 690
SUM EIENDELER		160 778	280 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 057 216	-6 137 341
Sum opptjent egenkapital		-7 057 216	-6 137 341



Sum egenkapital	-7 057 216	-6 137 341
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 113 484	5 684 239
Sum annen langsiktig gjeld	7 113 484	5 684 239
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 500	704 749
Annen kortsiktig gjeld	100 010	29 043
Sum kortsiktig gjeld	104 510	733 792
Sum gjeld	7 217 995	6 418 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	160 778	280 690



Organisasjonsnr: 980 245 446
SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



Til årsmøtet i Sameiet Camilla Colletts Vei 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Camilla Colletts Vei 2 som viser et underskudd på 919 876 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 28. juni 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.06.2023 23.46.56

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Ordinært årsmøte i Sameiet Camilla Colletts vei 2 avholdes tirsdag 18.april 2023 kl. 18 på Thon Hotell Slottsparken, Wergelandsveien 5.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 150 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. INNKOMNE SAKER

A)) Sak fra styret: Disponering av midler etter endt rørfornyingsprosjekt

Sameiet har iht vedtak på ekstraordinært årsmøte 29.11.2022 lånt 1 500 000 til rørfornyelse. Det ser ut som det ikke er behov for å bruke hele beløpet til rørfornyelsesprosjektet. Det er pr i dag uavklart hva sluttsummen blir. Da det er mange presserende oppgaver av stor viktighet som venter, har sameiet behov for å benytte eventuelt overskytende beløp til andre oppgaver. Dette vil være utbedring av elektrisk anlegg som er svært gammelt, samt utskifting av diverse stengekraner i kjeller.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å benytte eventuelt ubenyttet beløp fra låneopptaket til rørfornyelsen, for utbedring av mangler ved elektrisk anlegg og kraner i kjeller.

B) Sak fra styret: Endring av vedtekter og ordensregler

Sameiets vedtekter er utdaterte i forhold til ny Lov om eierseksjoner.

Ordensreglene er en videreføring av våre gamle regler, men med noen endringer.

Gamle vedtekter og ordensregler og forslag til nye er vedlagt innkallingen.

Endringene er i hovedsak oppsummert til:

Vedtektene

De nye vedtektene inneholder følgende mest vesentlige materielle endringer i tillegg til at lovhenvvisninger og språkfeil er rettet:

- 2.3 I bestemmelsen om mulighet for korttidsutleie er det benyttet den mulighet loven gir til å begrense slik utleie til maksimum 60 dager per år. Endringen krever 2/3 flertall av avgitte stemmer
- 2.4 Muligheten for å gi en seksjonseier enerett til bruk av fellesareal er tidsbegrenset til maksimum 30 år. Dette følger av loven.



- (2.3.3 i gamle vedtekter). Vi har ikke lengre vedtektsfestet mulighet for kameraovervåkning da de nye personvernreglene fra 2018 ikke uten videre gir hjemmel for dette.
- 4 Det er nå panterett for sameiet for to ganger folketrygdens grunnbeløp (2G) mot tidligere 1G for seksjonseiers forpliktelser. Dette følger av loven.
- 7.2 (gammel 6.1) Årsmøte må avholdes innen utgangen av juni (tidligere april). Dette følger av loven.
- 7.9 Ombygging av seksjon for at flere personer enn vanlig for samme boenhet, krever 2/3 flertall på årsmøtet (hyblifisering). Dette følger av loven.

Ordensregler

Endret i forhold til ny eierseksjonslov samt følgende mest vesentlige materielle endringer:

- 4 Adgang til bruk av vaskekjeller alle dager
- 8 Ny bestemmelse om rydde- og vaskeplikt etter større oppussing av leilighet

2: Styrets innstilling med forslag til vedtak
Nye vedtekter og ordensregler vedtas i sin helhet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE
- A) Valg av styreleder for 1 år.
 - B) Valg av et styremedlem for 1 år.

Oslo, 4.april 2023
Styret i Sameiet Camilla Colletts vei 2

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.
Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur ved ankomst.



ÅRSBERETNING FOR 2022

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 15. mars 2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Erik Bruzell Eide	2022-2023
Styremedlem:	Raymond Grimelid	2021-2023
Styremedlem:	Viktor Johansen	2022-2024
Styremedlem:	Trine Watten	2022-2024

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 30 seksjoner.
Sameiets eiendom har Gårdsnr. 213 Bruksnr. 37 i Oslo kommune.
Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 980 245 446.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.
Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.
Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.
Sameiets revisor er SLM Revisjon AS

Sameiets lån:

Sameiet har lån i BoligBanken med lånenummer 9666.01.57856.
Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene til årsregnskapet.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Grønn Eiendomsdrift & Forvaltning AS.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

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

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

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

TV og bredbånd:

Sameiet har avtale med Telenor, telefon: 815 55 520.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 86146573.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

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

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID 2022 (2023)

- Maling av trappeoppgangene i begge oppganger (maling av heisdører, gelender m/smijern og dørkarmer males så snart vi har økonomi til det)
- Nye porttelefoner begge oppganger
- Nye systemlåser til ytterdørene og felles kjellerdører
- Utbedring av heissjaktene med stiger iht påbud fra Bygningskontrollen
- Nye 4G sendere for alarm i heisene
- Nytt styring- og kontrollsystem for varme i fyrrommet (overvåkning)
- Rørfornyelse av avløpsrørene fra alle leiligheter ned til kjeller



ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2022 var totalt kr 2 088 575.
Dette er høyere enn budsjettet.

Driftskostnadene i 2022 var totalt kr 2 720 172
Dette er kr 1 284 872 høyere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket er større vedlikeholdskostnader enn budsjettet.

Resultatet av driften året 2022 viser et negativt årsresultat på kr 919 876.
Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023.
Budsjettet ligger vedlagt. Budsjettet er basert på økning i felleskostandene på 15% og økning i kabel-tv/bredbånd.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 228 345.
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2022.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2023 på 12 %.
Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Dette er hensyntatt i budsjettet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften øker med 12 % i 2023
Vann- og avløpsavgiften økes med 16,5 % i 2023

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.



Styret i Sameiet Camilla Colletts vei 2

Erik Bruzell Eide
Styreleder

Viktor Johansen
Styremedlem

Raymond Grimelid
Styremedlem

Trine Watten
Styremedlem



Årsregnskap

Sameiet Camilla Colletts Vei 2

2022

Sameiet Camilla Colletts Vei 2 Org.nr. 980245446



Sameiet Camilla Colletts Vei 2

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		1 222 392	1 134 624	1 005 834
Avdrag og renter på lån		331 603	270 000	266 124
Andre inntekter		393 459	90 400	88 926
Kabel-TV, bredbånd		141 120	141 000	141 120
Strøm		0	0	128 742
Sum inntekter	2	2 088 575	1 636 024	1 630 746
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	171 150	171 150	171 150
Driftskostnader	4	919 075	905 250	983 455
Vedlikeholdskostnader	5	1 209 802	0	2 338 775
Honorarer	6	132 491	76 500	168 113
Forsikringer	7	242 334	237 000	161 980
Andre kostnader	8	45 320	45 400	28 916
Sum kostnader		2 720 172	1 435 300	3 852 389
Driftsresultat		-631 598	200 724	-2 221 644
Finansinntekter	9	19 607	0	20 285
Finanskostnader	10	307 885	183 594	176 662
Sum finansinnt.- og kostnader		-288 278	-183 594	-156 377
Resultat		-919 876	17 130	-2 378 021
Avdrag		86 516	92 095	242 004
Resultat etter avdrag		-1 006 391	-74 965	-2 620 025



Sameiet Camilla Colletts Vei 2

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		7 279	7 118
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		41 310	266 173
Bank	11	112 189	7 399
Sum omløpsmidler		160 778	280 690
Sum eiendeler		160 778	280 690
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-7 057 216	-6 137 341
Sum egenkapital	12	-7 057 216	-6 137 341
Langsiktig gjeld:			
Lån	13	7 113 484	5 684 239
Sum langsiktig gjeld		7 113 484	5 684 239
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		4 500	704 749
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	11 026
Påløpte renter		33 594	16 897
Annen kortsiktig gjeld		66 416	1 120
Sum kortsiktig gjeld		104 510	733 792
Sum gjeld og egenkapital		160 778	280 690
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		160 778	280 690
Kortsiktig gjeld		104 510	733 792
Sum Arbeidskapital		56 268	-453 102

Oslo, 11.04.2023
Styret for Sameiet Camilla Colletts Vei 2

Erik Bruzell Eide
Styreleder

Raymond Grimelid
Styremedlem

Viktor Johansen
Styremedlem

Trine Watten
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	1 222 390
Avdrag og renter på lån	331 603
Kapitalinnkalling	300 000
Andre inntekter	93 461
Kabel TV og bredbånd	141 120
Sum inntekter	2 088 575

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	21 150
Styrehonorar	150 000
Sum lønnskostnader	171 150

Note 4 Driftskostnader

Matteleie	8 006
Offentlige avgifter	276 301
Strøm/nettleie	344 427
Tv, bredbånd	159 841
Vaktmestertjeneste og renhold	130 500
Sum	



driftskostnader **919 075**

Note5 Vedlikeholdskostnader

Vaskeri	13 868
Vedlikehold bygninger	806 801
Vedlikehold fyranlegg/service	33 273
Vedlikehold heis	44 792
Vedlikehold uteanlegg	31 463
Vedlikehold VVS	279 607
Sum vedlikeholdskostnader	1 209 802

Note6 Honorarer

Andre honorar	14 531
Forretningsførsel	64 453
Konsulenthonorar	48 937
Revisjonshonorar	4 570
Sum honorarer	132 491

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note7 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	20 000
Forsikringspremie	222 322
Sum forsikring	242 332

Note8 Andre kostnader

Bankgebyr	4 909
Datakostnader	16 726
Diverse kostnader	1 994
Heis-/alamtelefon	13 206
Kontingenter	1 890
Porto/kopi/arkiv	2 000
Årsmøte	4 595
Sum andre kostnader	45 320

Note9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	19 915
Annen renteinntekt	-308
Sum finansinntekter	19 607

**Note 10 Finanskostnader**

Annen finanskostnad	1 875
Rentekostnader lån	306 010
Sum finanskostnader	307 885

Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	112 189
Sum bankinnskudd	112 189

Note 12 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	-6 137 341	-919 876	-7 057 216
Sum egenkapital	-6 137 341	-919 876	-7 057 216

Note 13 Langsiktig gjeld

Lån 9666.01.48725 i Boligbanken
Annuitetslån/serielån med løpetid på 30 år og 1 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.22:	7 113 484
Effektiv rente pr. 31.12.22:	5,79 %
Avdrag i 2022:	86 516

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 6 372 298



Sameiet Camilla Colletts Vei 2

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felles kostnader	1 368 046	1 222 392	1 134 624	1 005 834
Avdrag og renter på lån	397 144	331 603	270 000	266 124
Andre inntekter	90 400	393 459	90 400	88 926
Kabel-TV, bredbånd	141 000	141 120	141 000	141 120
Strøm	0	0	0	128 742
Sum inntekter	1 996 590	2 088 575	1 636 024	1 630 746
Kostnader:				
Lønnskostnader	171 150	171 150	171 150	171 150
Driftskostnader	979 100	919 075	905 250	983 455
Vedlikeholds kostnader	380 000	1 209 802	0	2 338 775
Honorarer	79 300	132 491	76 500	168 113
Forsikringer	259 000	242 334	237 000	161 980
Andre kostnader	94 800	45 320	45 400	28 916
Sum kostnader	1 963 350	2 720 172	1 435 300	3 852 389
Driftsresultat	33 240	-631 598	200 724	-2 221 644
Finansinntekter og kostnader:				
Finansinntekter	0	19 607	0	20 285
Finanskostnader	261 585	307 885	183 594	176 662
Sum finansinnt.- og kostnader	-261 585	-288 278	-183 594	-156 377
Resultat	-228 345	-919 876	17 130	-2 378 021
Avdrag	0	0	0	121 002
Resultat etter avdrag	-228 345	-919 876	17 130	-2 499 023