



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Christoffer Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 639 119	1 980 401
Sum inntekter	2	1 639 119	1 980 401
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	102 690
Annen driftskostnad		2 007 192	1 675 516
Sum kostnader		2 106 282	1 778 206
Driftsresultat		-467 163	202 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		416	258
Annen finansinntekt		19 729	20 088
Sum finansinntekter		20 145	20 346
Annen rentekostnad		150 627	142 729
Annen finanskostnad		5 900	970
Sum finanskostnader		156 527	143 699
Netto finans		-136 382	-123 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-603 545	78 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		-603 545	78 842
Årsresultat		-603 545	78 842
Totalresultat		-603 545	78 842
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-603 545	78 842
Sum overføringer og disponeringer		-603 545	78 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			18 480
Andre fordringer		238 562	46 875
Sum fordringer		238 562	65 355
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 311	1 062 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 311	1 062 352
Sum omløpsmidler		1 092 873	1 127 706
SUM EIENDELER		1 092 873	1 127 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 759 320	-3 155 775
Sum opptjent egenkapital		-3 759 320	-3 155 775
Sum egenkapital		-3 759 320	-3 155 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 790 753	3 882 562
Sum annen langsiktig gjeld		4 790 753	3 882 562
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 549	369 915
Annen kortsiktig gjeld		6 891	31 005
Sum kortsiktig gjeld		61 440	400 920
Sum gjeld		4 852 193	4 283 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 092 873	1 127 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588486

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Christoffer Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 980 245 446
SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 639 119	1 980 401
Sum inntekter	2	1 639 119	1 980 401
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	102 690
Annen driftskostnad		2 007 192	1 675 516
Sum kostnader		2 106 282	1 778 206
Driftsresultat		-467 163	202 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		416	258
Annen finansinntekt		19 729	20 088
Sum finansinntekter		20 145	20 346
Annen rentekostnad		150 627	142 729
Annen finanskostnad		5 900	970
Sum finanskostnader		156 527	143 699
Netto finans		-136 382	-123 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-603 545	78 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		-603 545	78 842
Årsresultat		-603 545	78 842
Totalresultat		-603 545	78 842
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-603 545	78 842
Sum overføringer og disponeringer		-603 545	78 842



Organisasjonsnr: 980 245 446
SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			18 480
Andre fordringer		238 562	46 875
Sum fordringer		238 562	65 355
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 311	1 062 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 311	1 062 352
Sum omløpsmidler		1 092 873	1 127 706
SUM EIENDELER		1 092 873	1 127 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital		-3 759 320	-3 155 775
Sum opptjent egenkapital		-3 759 320	-3 155 775



Sum egenkapital	-3 759 320	-3 155 775
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 790 753	3 882 562
Sum annen langsiktig gjeld	4 790 753	3 882 562
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 549	369 915
Annen kortsiktig gjeld	6 891	31 005
Sum kortsiktig gjeld	61 440	400 920
Sum gjeld	4 852 193	4 283 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 092 873	1 127 706



Organisasjonsnr: 980 245 446
SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til årsmøtet i Sameiet Camilla Colletts Vei 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Camilla Colletts Vei 2 som viser et underskudd på kr 603 545. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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



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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Lillestrøm, 21. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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



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

21.04.2021 08.25.29

Signaturmetode

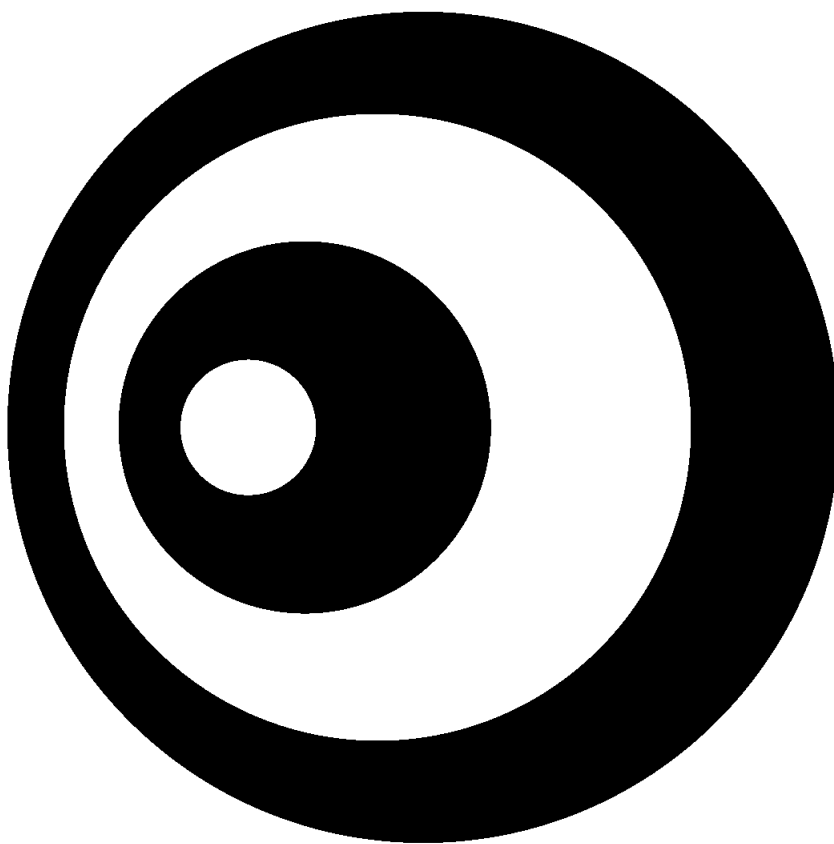
Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, 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 2021



Sameiet Camilla Colletts vei 2

Årsberetning/Regnskap



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøte 2021 i Sameiet Camilla Colletts vei 2, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)





INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Ordinært årsmøte i Sameiet Camilla Colletts vei 2 avholdes onsdag 28. april 2021 kl. 17 elektronisk. Det vil avholdes et digitalt møte på møteplattformen Teams hvor sakene til årsmøtet kan diskuteres. Det vil i etterkant bli sendt ut en lenke til et digitalt avstemningsskjema hvor hver seksjon kan avgi sin stemme til de ulike sakene.

Det vil være anledning for et beboermøte etter endt årsmøte.

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 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 150 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. INNKOMMENDE SAKER

A) Hesparkling

Kostnadsramme kr 400 000.

B) Maling

Kostnadsramme kr 200 000

C) Mure igjen søppelnedkast:

Estimert pr kr 2 000 pr nedkast.

D) Låneopptak

Kr. 1 000 000 for å fullføre diverse vedlikeholdsarbeider. Ingen økning i felleskostnader. Krever 2/3 flertall.

E) Male inngangsdører m/ karmen

F) Henvendelse fra seksjon 7.

Se vedlegg 1. Drøftingssak, ingen vedtak.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år



Styret anmoder seksjonseierne som ønsker å sitte i styret, til å sende en e-post til camillacollettsvei2@gmail.com

Oslo, 20.04.2021
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 innsending av svar på det digitale avstemmingsskjemaet.



Vedlegg 1

Henvendelse fra Siri Kloster (snr. 7):

Jeg har noen kommentarer/forslag/spørsmål – og håper på rask tilbakemelding slik at vi eventuelt kan vurdere å foreslå som sak til årsmøtet det som krever sameiemøtebehandling.

Jeg mener at dørene også var omfattet av vedtaket om oppussing og at det er litt synd at det ikke blir vurdert som del av arbeidet. Det hadde vært positivt om det kunne blitt hentet inn pris som inkluderer dette når man likevel skal i gang med denne prosessen. Et helhetlig og pent uttrykk i trappeoppgangen har mye å si for verdien av den enkelte leilighet, i tillegg til at det vil øke boverdien som sådan. Jeg håper det er mulig å revurdere dette.

I a-oppgangen (usikker på b) er det sorte og hvite dørkarmen (innramminger av de enkelte inngangsdørene) om hverandre. Som et minimum må de hvite dørkarmene males sort (lik majoriteten av dørene og detaljene ellers), eller et absolutt minimum - at de etasjene hvor det er både hvite og sorte dørkarmen prioriteres (eks 2. etasje er det tre hvite karmen, i 3. etasje to sorte og en hvit).

Trappegjelenderet som ble satt opp midlertidig bør bli stående (nødvendig eksempelvis ved evakuering, strømbrudd, brann) og males sort slik at også det fremstår likt med det øvrige gjelenderet.

Usikker, men inngangsdørene er vel nå den enkelte sameiers ansvar. Av hensyn til helhetsinntrykket (markedsverdien) er det etter min vurdering uheldig at dørhåndtakene skiftes ut – og at det fremstår veldig rotete med ulike dørhåndtak. Har styret noe syn på dette?

Trappegangen skjemmes av nye ledninger som legges – helt uten en – plan – og forsøkt skjermet med lite pene plastkabler. Er det noen plan for bedre skjerming/skjuling av dette når man skal i gang med malingen? Hva er styrets plan for håndtering av dette fremover?

Når man nå skal i gang håper jeg at man også kan gi døren ned til kjelleren en oppfrisking ved å pusse og olje/lakke den (en liten jobb).

Både maling av dørkarmene og trappegjelenderet må inngå som del vedtaket om oppussing – eller eventuelt løpende vedlikehold – og ikke krav til behandling på årsmøte.

Da inngangspartiet sist ble pusset opp, gulvene slipt og veggene malt (senere kom lys og hovedinngangsdører) ble det etter min vurdering brukt en hvitfarge som ikke fungerte optimalt ift fargen på terrazzoen. Terrazzoen er litt gylden mens hvitfargen er brukket med litt sort (kald farge). Fargekoden var 0500. Jeg håper derfor at man finner en farge som står bedre til gulvet.

En litt større sak er belysningen i a-oppgangen, som både er svak og shabby. I flere av etasjene er det svært dårlig lys og kuppene er noen steder ødelagt og andre steder enkle kopier av den opprinnelige kuppelen.

Som et minimum må lyskuppene erstattes med nye (tilnærmet like de originale lyskuppene), ref vedlagte lenke (Molo porselensokkel og rund, hvit kuppel Produkter - Belysning - Utebelysning (moloas.com)) vil det beløpe seg til ca 7-800 kr per lampe. Det må imidlertid sjekkes at disse gir nok lys. Dette mener jeg at må inngå i løpende vedlikehold og ikke stille krav til årsmøtevedtak, og et nødvendig tiltak som følge av at overlyset ble tildekket (salg av fellesareal) og at belysning som ble satt opp ikke var tilstrekkelig .



Et alternativ er å erstatte lyskuppene med lamper tilsvarende de som er i inngangspartiet. Pris per lampe er ca 4000 kr (avhengig av størrelse, vi fikk veldig god rabatt ved sist kjøp, kan forventes også nå) kan forventes. Se vedlegg (Louis Poulsen Eklipta) AJ Eklipta Arne Jacobsen | Louis Poulsen. Elektrikerarbeid kommer i tillegg for begge typer. Dette er en sak som naturligvis må behandles av årsmøtet, om det ikke allerede er vedtak på belysning (husker ikke lenger i detalj hva som er vedtatt tidligere)? Dersom interessant kan jeg bidra med å innhente pristilbud mv på lamper.

En siste forslag er å erstatte det kjedelige nummerskiltet som er festet over inngangsdøren (2A og 2B) med tall og bokstav som limes på glasset i vinduet over inngangsdøren. Dette bør utformes i fonter som står i stil til arkitekturen. Dette kan jeg bistå med og kan umulig være noen stor kostnad. Er imidlertid litt avhengig av at man får tatt ned nummerskiltet på veggen uten at det lager stygge merker. Min vurdering er at detet ikke krever årsmøtebehandling og at vi kan følge opp i dialog med dere.



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 01. mai 2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Kim Nordtorp	2019 (2 år)
Styremedlem:	Raymond Grimelid	2019 (2 år)

Nytt styremedlem ble ikke valgt på ordinært årsmøte. Etter ekstraordinært årsmøte 17.09.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Kim Nordtorp	2019 (2 år)
Styremedlem:	Petter Bernitz, S. V. H. Nakken	2020 (1 år)
Styremedlem:	Raymond Grimelid	2019 (2 år)

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 Handelsbanken med lånenummer 8397.71.76975.
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 verdøkninger 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 6 000.

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

Kontakt med Motum ved diverse heisstanser

Kontakt med Nordisk Energi ved problemer med varme

Hentet gjenstander mistet i heissjakten

Oppfølging av rørprosjekt og utsettelse av prosjektet pga corona

Oppfølging av trampoline i bakgården

Oppfølging av sjenerende lukt (røykt etc.)

Oppfølging av HMS krav



Innhentet tilbud på:

- Oppussing av oppganger
- Oppussing av kjellerareal
- Utbedringer i fyrrom
- Pussing av Terrazzo
- Brannsikring av kjeller
- Modernisering/utskiftning av heiser
- Nye vaktmestertjenester

Løpende oppfølging av følgende prosjekter;

- Vannlekkasje i oppgang A (store tidsressurser benyttet av styret)
- Pussing av Terrazzo i oppgang A og B
- Brannsikring av kjeller
- Modernisering/utskiftning av heisene i oppgang A og B
- Kartlegge vedlikeholdsbehov og planlegging av utførelse

ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2020 var totalt kr 1 639 119.

Dette er i tråd med budsjettet.

Driftskostnadene i 2020 var totalt kr 2 106 282.

Dette er kr 1 105 802 høyere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket er hovedsakelig større vedlikeholdskostnader enn budsjettet.

Resultatet av driften året 2020 viser et negativt årsresultat på kr 603 545.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 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 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021. Budsjettet ligger vedlagt. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 519 534. 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 2020.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Dette er hensyntatt i budsjettet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften holdes uendret i 2021.
Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 % i 2021.
Tilsynsgebyr for feiing fastsettes til kr. 171 i 2021.
Feiegebyr for pipeløp fastsettes til kr. 1 000 i 2021.

Øvrige driftskostnader:

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

Oslo, 20.04.2021

Styret i Sameiet Camilla Colletts vei 2

Kim Nordtorp/s/ Petter B. S. V. H. Nakken/s/
Styreleder Styremedlem

Raymond Grimelid/s/
Styremedlem



Årsregnskap

Sameiet Camilla Colletts vei 2

2020



Sameiet Camilla Colletts vei 2

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		880 447	877 092	874 498
Avdrag og renter på lån		270 750	270 000	269 154
Andre inntekter		88 926	87 000	439 298
Kabel-TV, bredbånd		141 512	141 000	140 728
Strøm		257 484	257 532	256 723
Sum inntekter	2	1 639 119	1 632 624	1 980 401
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	99 090	102 690	102 690
Driftskostnader	4	700 569	606 700	633 002
Vedlikeholdskostnader	5	979 440	0	787 933
Honorarer	6	94 137	73 200	68 456
Forsikringer	7	195 114	182 400	156 725
Andre kostnader	8	37 932	35 490	29 400
Sum kostnader		2 106 282	1 000 480	1 778 206
Driftsresultat		-467 163	632 144	202 195
Finansinntekter	9	20 145	0	20 346
Finanskostnader	10	156 527	150 900	143 699
Sum finansinnt.- og kostnader		-136 382	-150 900	-123 353
Resultat		-603 545	481 244	78 842
Avdrag		92 354	77 509	78 107
Resultat etter avdrag		-695 899	403 735	735



Sameiet Camilla Colletts vei 2

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	18 480
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	11	238 562	46 875
Bank	12	854 311	1 062 352
Sum omløpsmidler		1 092 873	1 127 706
Sum eiendeler		1 092 873	1 127 706
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-3 759 320	-3 155 775
Sum egenkapital	13	-3 759 320	-3 155 775
Langsiktig gjeld:			
Lån	14	4 790 753	3 882 562
Sum langsiktig gjeld		4 790 753	3 882 562
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		54 549	369 915
Forskuddsbetalte felleskostnader		95	24 641
Påløpte renter		5 956	5 734
Annen kortsiktig gjeld		840	630
Sum kortsiktig gjeld		61 440	400 920
Sum gjeld og egenkapital		1 092 873	1 127 706
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 092 873	1 127 706
Kortsiktig gjeld		61 440	400 920
Sum Arbeidskapital		1 031 433	726 787

Oslo, 20.04.2021
Styret for Sameiet Camilla Colletts vei 2

Kim Nordtorp/s/
Styreleder

Raymond Grimelid/s/
Styremedlem

Petter Bemitz S. V. H. Nakken/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 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 fellesutgifter. 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 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	880 447
Avdrag og renter på lån	270 750
Andre inntekter	88 926
Kabel TV og bredbånd	141 512
Strøm	257 484
Sum inntekter	1 639 119

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	12 690
Refundert AGA 3. termin 2020	-3 600
Styrehonorar	90 000
Sum lønnskostnader	99 090

Note 4 Driftskostnader

Matteleie	12 916
Offentlige avgifter	261 974
Renhold	56 455
Snøbrøyting	295
Strøm/nettleie	160 492
Tv, bredbånd	138 839
Vaktmestertjeneste	69 599
Sum driftskostnader	700 569



Note 5 Vedlikeholdskostnader

Porttelefonanlegg	7 400
Vedlikehold brannvernanlegg	2 461
Vedlikehold bygninger	92 218
Vedlikehold elektrisk anlegg	10 070
Vedlikehold fyranlegg/service	30 088
Vedlikehold heis	811 642
Vedlikehold uteanlegg	11 067
Vedlikehold VVS	14 494
Sum vedlikeholdskostnader	979 440

Note 6 Honorarer

Andre honorar	23 900
Forretningsførsel	61 167
Konsulenthonorar	4 500
Revisjonshonorar	4 570
Sum honorarer	94 137

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

Note 7 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	20 000
Forsikringspremie	175 114
Sum forsikring	195 114

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	8 361
Datakostnader	14 343
Diverse kostnader	1 393
Kontingenter	1 490
Porto/kopi/arkiv	6 439
Årsmøte	5 906
Sum andre kostnader	37 932

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	19 643
Annen renteinntekt	416
Renteinntekt, bank	86
Sum finansinntekter	20 145



Note 10 Finanskostnader

Omkostninger lån	5 900
Rentekostnader lån	150 627
Sum finanskostnader	156 527

Note 11 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Forsikring 2020	197 773
TV/bredbånd 1. kvartal	35 910
Styret.com jan - juli	4 879
Sum periodiserte- og forskuddsbetalte kostnader	238 562

Note 12 Bankinnskudd

Driftskonto	854 311
Sum bankinnskudd	854 311

Note 13 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	-3 155 775	-603 545	-3 759 320
Sum egenkapital	-3 155 775	-603 545	-3 759 320

Note 14 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.76975 i Handelsbanken.
Annuitetslån/serielån med løpetid på 27 år og 1 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.20:	4 790 753
Effektiv rente pr. 31.12.20:	3,34 %
Avdrag i 2020:	92 354

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 4 066 194



Sameiet Camilla Colletts vei 2

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	877 092	880 447	877 092	874 498
Avdrag og renter på lån	270 000	270 750	270 000	269 154
Andre inntekter	90 400	88 926	87 000	439 298
Kabel-TV, bredbånd	141 000	141 512	141 000	140 728
Strøm	257 532	257 484	257 532	256 723
Sum inntekter	1 636 024	1 639 119	1 632 624	1 980 401
Kostnader:				
Lønnskostnader	102 690	99 090	102 690	102 690
Driftskostnader	555 800	700 569	606 700	633 002
Vedlikeholdskostnader	0	979 440	0	787 933
Honorarer	74 600	94 137	73 200	68 456
Forsikringer	191 000	195 114	182 400	156 725
Andre kostnader	41 500	37 932	35 490	29 400
Sum kostnader	965 590	2 106 282	1 000 480	1 778 206
Driftsresultat	670 434	-467 163	632 144	202 195
Finansinntekter	0	20 145	0	20 346
Finanskostnader	150 900	156 527	150 900	143 699
Sum finansinnt.- og kostnader	-150 900	-136 382	-150 900	-123 353
Resultat	519 534	-603 545	481 244	78 842
Avdrag	111 193	92 354	77 509	78 107
Resultat etter avdrag	408 341	-695 899	403 735	735



SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@sebraforvaltning.no
www.sebraforvaltning.no