



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 026 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CALMEYERS GATE 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		823 418	934 767
Sum inntekter		823 418	934 767
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 412 546	1 892 474
Sum kostnader		2 412 546	1 892 474
Driftsresultat		-1 589 128	-957 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 022	1 567
Sum finansinntekter		12 022	1 567
Annen finanskostnad		225 364	285 172
Sum finanskostnader		225 364	285 172
Netto finans		-213 342	-283 605
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 802 470	-1 241 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 802 470	-1 241 313
Årsresultat		-1 802 470	-1 241 313
Totalresultat		-1 802 470	-1 241 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 802 470	-1 241 313
Sum overføringer og disponeringer		-1 802 470	-1 241 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 812 200	18 812 200
Sum varige driftsmidler		18 812 200	18 812 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 812 200	18 812 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		48 336	157 511
Sum fordringer		48 371	157 511
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 886	3 020 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 886	3 020 461
Sum omløpsmidler		693 257	3 177 971
SUM EIENDELER		19 505 457	21 990 171

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 301 778	3 104 248
Sum opptjent egenkapital		1 301 778	3 104 248
Sum egenkapital		1 302 878	3 105 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 234 604	10 432 617
Øvrig langsiktig gjeld		6 900 000	6 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 134 604	17 332 617
Sum langsiktig gjeld		18 134 604	17 332 617
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 324	1 169
Leverandørgjeld		46 244	1 535 859
Skyldige offentlige avgifter			2 826
Annen kortsiktig gjeld		20 407	12 352
Sum kortsiktig gjeld		67 975	1 552 206
Sum gjeld		18 202 579	18 884 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 505 457	21 990 171



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256828

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 026 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CALMEYERS GATE 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 988 026 522
CALMEYERS GATE 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		823 418	934 767
Sum inntekter		823 418	934 767
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 412 546	1 892 474
Sum kostnader		2 412 546	1 892 474
Driftsresultat		-1 589 128	-957 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 022	1 567
Sum finansinntekter		12 022	1 567
Annen finanskostnad		225 364	285 172
Sum finanskostnader		225 364	285 172
Netto finans		-213 342	-283 605
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 802 470	-1 241 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 802 470	-1 241 313
Årsresultat		-1 802 470	-1 241 313
Totalresultat		-1 802 470	-1 241 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 802 470	-1 241 313
Sum overføringer og disponeringer		-1 802 470	-1 241 313



Organisasjonsnr: 988 026 522
CALMEYERS GATE 13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		18 812 200	18 812 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 812 200	18 812 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		48 336	157 511
Sum fordringer		48 371	157 511
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 886	3 020 461
Sum omløpsmidler		693 257	3 177 971
SUM EIENDELER		19 505 457	21 990 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 301 778	3 104 248
Sum opptjent egenkapital	1 301 778	3 104 248
Sum egenkapital	1 302 878	3 105 348
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 234 604	10 432 617
Øvrig langsiktig gjeld	6 900 000	6 900 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 134 604	17 332 617
Sum langsiktig gjeld	18 134 604	17 332 617
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 324	1 169
Leverandørgjeld	46 244	1 535 859
Skyldige offentlige avgifter		2 826
Annen kortsiktig gjeld	20 407	12 352
Sum kortsiktig gjeld	67 975	1 552 206
Sum gjeld	18 202 579	18 884 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 505 457	21 990 171



Organisasjonsnr: 988 026 522
CALMEYERS GATE 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Calmeyers Gate 13 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

Selskapsnummer: 2984





Velkommen til årsmøte i Calmeyers Gate 13 Borettslag

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 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2984>

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Godkjenning av stemmeberettigede
3. Valg av møteleder
4. Valg av protokollvitner
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Vedtektsendring, andelskapital

Med vennlig hilsen,

Styret i Calmeyers Gate 13 Borettslag



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

Godkjenning av stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet bør godkjenne deltagerne i møtet, som har stemmerett.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.

Sak 3

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet skal velge en møteleder.

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger sameiets rådgiver fra OBOS Eiendomsforvaltning, Ann-Magritt Holøs som møteleder i den digitale løsningen.



Sak 4

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Randi Mathilde Harkinn og Karoline Sætrum signerer protokollen.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av opptjent egenkapital.

Vedlegg

1. 2984_Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vibeke Solbakken

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Atli Mar Yngvason
- Fredrik Woxholth

Sak 8

Vedtektsendring, andelskapital

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I vedtektene til borettslaget § 3, 1.punkt, står det at andelskapitalen skal være kr 5 000 per andel. I regnskapet er andelskapitalen registrert som kr 100 per andel. Det skal være samsvar mellom vedtekter og regnskap. Det foreslås derfor at vedtektene endres, slik at andelskapitalen blir kr 100 per andel.

Ny §3, 1.punkt blir derfor: "Andelen lyder på NOK 100."

Forslag til vedtak

§ 3, 1.punkt endres til: "Andelen lyder på NOK 100."



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vibeke Solbakken	Calmeyers Gate 13 A
Styremedlem	Fredrik Woxholth	Calmeyers Gate 13 A
Styremedlem	Atli Mar Yngvason	Calmeyers Gate 13 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Calmeyers Gate 13 Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Calmeyers Gate 13 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988026522, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Calmeyers Gate 13 A-B

Gårds- og bruksnummer:
208 95

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Calmeyers Gate 13 Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

Borettslagets revisor er Otterstads Revisjonskontor.



Styrets arbeid 2021-2022

Reseksjonering av gården:

Styret har brukt mye tid den siste perioden på å følge opp og bistå advokatfirmaet og arkitekten i forbindelse med reseksjoneringen av sameiet. Dette er en prosess som fortsatt pågår.

Oppgradering av kjøreporten mot Calmeyers gate:

Porten er fremdeles ikke helt ferdig. Det gjenstår bl.a. sikring av åpne kabler. Porten skal også lakeres med et nytt strøk hammerlakk, og dørhåndtak skal på plass. Dette arbeidet blir gjort når låsesmeden kommer tilbake for å installere ny inngangsdør mot bakgården.

Ny kjellerdør:

Ny dør til kjelleren har blitt installert. Denne døra har brannklassifisering og brannetting i henhold til forskriftskravene. For at dette skal ha noen funksjon ved en eventuell brann i kjelleren er det viktig at døra holdes lukket når det ikke er folk til stede i kjelleren.

Ny inngangsdør:

Ny inngangsdør er ferdig planlagt og bestilt. Siden lysmålene i døråpningen er ganske langt unna dagens standard for inngangsdører, må døra lages på mål. Dette medfører dessverre lang leveringstid fra produsenten.

Porttelefon:

Digital porttelefon fra Defigo ble installert i november, og ser ut til å fungere bra.

Brannvarslingsanlegget:

Styret organiserte i juni 2021 bytte av samtlige røykdetektorer i gården, både i leilighetene, fellesarealene og næringslokalene. Det ble i tillegg utført utvidet service på anlegget i desember.

Oppussing av trappeløpet:

Kommunen har informert styret om at det kommunale vann- og avløpsnett i Calmeyers gate skal rehabiliteres. Dette arbeidet er planlagt ferdigstilt høsten 2022. I forbindelse med rehabiliteringen kommer Vann- og avløpsetaten til å kontrollere gårdens stikkledninger (dvs. våre vann- og avløpsrør som er tilknyttet kommunens anlegg). Hvis vår del av ledningsnett viser seg å være i dårlig forfatning, kan vi bli pålagt av kommunen å utbedre dette. Frem til vi vet om borettslaget blir pålagt en slik utbedring, og også hva dette eventuelt vil medføre av kostnader, har vi satt oppussingen av trappeløpet på vent.

Rotteproblemet:

Det er nå svært lite rotter i kjelleren. Dette er i hovedsak et resultat av at alle fellesarealer i kjelleren holdes ryddet for rot og skrot slik at rottene ikke finner gjemsteder. I tillegg har styret ved flere anledninger fått Renovasjonsetaten til å bytte ut restavfallscontainere i bakgården med nye containere, fordi rottene gnager hull i bunnen av containerne på jakt etter noe spiselig. Det har ikke blitt tatt rotter i fellene i løpet av siste styreperiode. Til sammenlikning ble det tatt over 120 rotter i fellene i perioden mai – desember i 2018.

**Varmtvannsberedere:**

Berederne som leverer varmtvann til midt-leilighetene og leilighetene på høyre side er godt over forventet levealder og bør derfor byttes. Dette planlegges gjort etter at kommunen er ferdig med de tidligere nevnte oppgraderingene av vann- og avløpsnett i Calmeyers gate.

Brannslukningsutstyr i leilighetene:

Styret vil i løpet av 2022 kontrollere at samtlige beboere har lovpålagt manuelt slukkeutstyr i leiligheten, og at utstyret er vedlikeholdskontrollert i henhold til kravene. Pulverslukkere skal ha kontroll hvert 5. år og service hvert 10. år. Dette vedlikeholdet skal gjøres av kompetent person, med kompetansebevis utstedt av Rådet for vedlikehold av brannslukkemateriell. Kravet er at alle boliger skal ha ABC pulverapparat på minimum 6 kilo. Mer informasjon om dette kommer når tiden for kontroll nærmer seg.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 823 418.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 412 546.

Dette er kr 319 546 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader knyttet til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 802 470 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 625 282 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen 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 65 000 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.

Lån

Calmeyers Gate 13 Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 60% økning av felleskostnadene fra 01.02.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

Rosenholm Campus, Rosenholmveien 25
1414 Trollåsen
Tlf.nr. 917 38 645
otterstadsrevisjonskontor@gmail.com
Org.nr. 913 841 123
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

Til generalforsamlingen i Calmeyers Gate 13 Borettslag
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Calmeyers Gate 13 Borettslag årsregnskap som vier et underskudd på kr 1 802 470. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (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 borettslagets 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. Betyggende 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 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.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Rosenholm, 14.03.2022
OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



CALMEYERS GATE 13 BORETTSLAG ORG.NR. 988 026 522, KUNDENR. 2984

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-
skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 625 765	216 883	1 625 765	625 282
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 802 470	-1 241 313	-1 451 000	413 550
Tillegg for nye langsiktige lån	13 4 200 000	2 915 101	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -3 398 013	-264 906	0	-440 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 000 483	1 408 882	-1 451 000	-26 450
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	625 282	1 625 765	174 765	598 832
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	693 257	3 177 971		
Kortsiktig gjeld	-67 975	-1 552 206		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	625 282	1 625 765		



CALMEYERS GATE 13 BORETTSLAG ORG.NR. 988 026 522, KUNDENR. 2984

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		510 458	461 309	491 758	657 600
Innkrevde felleskostnader	2	277 980	440 943	278 242	414 400
Andre inntekter	3	34 980	32 515	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		823 418	934 767	800 000	1 102 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-1 000	-1 000
Styrehonorar		0	0	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	4	-17 969	-11 875	-12 000	-12 500
Forretningsførerhonorar		-46 235	-44 953	-45 000	-48 000
Konsulenthonorar	5	-66 660	-61 899	-70 000	-60 000
Drift og vedlikehold	6	-2 081 592	-1 561 122	-1 754 000	-65 500
Forsikringer		-46 689	-44 318	-45 000	-41 000
Kommunale avgifter	7	-71 025	-81 422	-85 000	-87 000
Energi/fyring		-28 532	-22 375	-23 000	-25 300
TV-anlegg/bredbånd		-26 516	-26 648	-27 000	-26 000
Andre driftskostnader	8	-27 328	-37 863	-25 000	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 412 546	-1 892 474	-2 093 000	-397 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-1 589 128	-957 708	-1 293 000	704 700
DRIFTSRESULTAT		-1 589 128	-957 708	-1 293 000	704 700
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	12 022	1 567	0	11 850
Finanskostnader	10	-225 364	-285 172	-158 000	-303 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-213 342	-283 605	-158 000	-291 150
ÅRSRESULTAT		-1 802 470	-1 241 313	-1 451 000	413 550
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-1 802 470	-1 241 313		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	16 930 980	16 930 980
Tomt		1 881 220	1 881 220
SUM ANLEGGSMIDLER		18 812 200	18 812 200
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		234	391
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 102	38 357
Andre kortsiktige fordringer		0	118 763
Driftskonto OBOS-banken		638 722	3 018 481
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 980
Sparekonto OBOS-banken		6 164	0
SUM OMLØPSMIDLER		693 257	3 177 971
SUM EIENDELER		19 505 457	21 990 171
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 0 * 0		1 100	1 100
Annen egenkapital	12	1 301 778	3 104 248
SUM EGENKAPITAL		1 302 878	3 105 348
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	11 234 604	10 432 617
Borettsinnskudd	14	6 900 000	6 900 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 134 604	17 332 617
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 627	8 777
Leverandørgjeld		46 244	1 535 859
Skyldige offentlige avgifter		0	2 826
Påløpte renter		1 324	1 169
Annen kortsiktig gjeld	15	1 780	3 575
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 975	1 552 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 505 457	21 990 171
Pantstillelse		23 075 000	18 812 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.03.2022
Styret i Calmeyers Gate 13 Borettslag

Vibeke Solbakken /s/

Fredrik Woxholth /s/

Atli Mar Yngvason /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes

til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til

virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da

det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes

økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for

avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger

av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet

er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter

egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra

andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres

via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte

videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet.

Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.



Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	251 712
Kapitalkost. lån 2	30 632
Homenet	26 268
Kapitalkostnader på IN-lån	499 366
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-13 064
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-6 476
Overført til kapitalkostnader	-510 458
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	277 980

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gjensidige Forsikring - Skadeoppgjør	34 095
Regnskapskorrigeringer	35
Lås	850
SUM ANDRE INNTEKTER	34 980

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 969.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-50 469
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 192
SUM KONSULENTHONORAR	-66 660

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Viking Entreprenør AS	-1 776 452
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 776 452
Drift/vedlikehold bygninger	-202 799
Drift/vedlikehold VVS	-18 617
Drift/vedlikehold elektro	-6 510
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 213
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 081 592

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-32 642
Renovasjonsavgift	-38 383
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-71 025

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-15 840
Andre fremmede tjenester	-7 042
Andre kontorkostnader	-2 125
Porto	-146
Bank- og kortgebyr	-2 175
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 328

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 185
Andre renteinntekter	10 829
SUM FINANSINTEKTER	12 022

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-26 515
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 420
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-120 187
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 865
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-44 377
SUM FINANSKOSTNADER	-225 364

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1914	18 812 200
Utskillelse av tomteverdi	-1 881 220
SUM BYGNINGER	16 930 980

Gnr.208/bnr.95

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-1 614 598
Egenkapital fra IN tidligere år	3 492 805
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-576 429
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 301 778



Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	10 208
Nedbetalt i år	2 989 792

0

OBOS-banken (OBBK01)

Rentesats pr 31.12: 21 var

2,05%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2013	-12 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 064 370
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	339 600
Nedbetalt tidligere, IN	3 492 805
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-7 103 225

Lånet er et serielån. Lånet er avdragsfritt fram til 01.01.2018.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS-banken (OBBK02)

Rentesats pr 31.12: 21 var

2,15%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2021	-4 200 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	68 621
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-4 131 379

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-11 234 604**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1914	-6 900 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 900 000



15

Calmeyers Gate 13 Borettslag

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto	-1 780
Gebyrer	35
Purregebyr	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 780



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på epost calmeyersgate13brl@styrommet.no.

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.

Parkering

Borettslaget har 3 parkeringsplasser. Ta kontakt med styret for nærmere informasjon.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos posten.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83519536. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar, jfr. vedtektene.

Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **april og oktober** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021	Oppussing	Oppussingsarbeidene i trappegangen, bytte av port og inngangsdør innkjøp og montering av nytt porttelefonanlegg.
2020 - 2021	Takrehabilitering	reparasjoner av vannskader på fasaden reparasjon av vannskader i en leilighet utbedring av dårlig vanntrykk bygging av manglende kloakkluffing på to avløpsstammer (soilrør).
2020 - 2021	Utbedring av vannskader, kloakkluffing	
2005 - 2005	Totalrenovasjon ifm omgjøring	Utbygger renoverte deler av bygget, da det ble omgjort til borettslag. Renovasjonen inkl. nye bad, nye gulv, maling. IKKE tak/soilrør
2005 - 2005	Ferdigattest, Bruksendring til bolig og	Saksnummer 200413301 - Byggesak Mottatt sak 03.12.2004, Avsluttet: 17.04.2008 Status Saken er avsluttet
1986 - 1986	Nye vinduer	eiendommen er ikke reseksjonert.
1892 - 1892	Byggeår	Opprinnelig byggeår.



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 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.22

Selskapsnummer: 2984 **Selskapsnavn:** Calmeyers Gate 13 Borettslag

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 Godkjenning av stemmeberettigede</p> <p>Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av møteleder</p> <p>Årsmøtet velger sameiets rådgiver fra OBOS Eiendomsforvaltning, Ann-Magritt Holøs som møteleder i den digitale løsningen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Valg av protokollvitner

Randi Mathilde Harkinn og Karoline Sætrum signerer protokollen.

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av opptjent egenkapital.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Vibeke Solbakken

Styremedlem (2 skal velges)

Atli Mar Yngvason

Fredrik Woxholth

Sak 8 Vedtektsendring, andelskapital

§ 3, 1.punkt endres til: "Andelen lyder på NOK 100."

For

Mot

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.