



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 424 446  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CASA CALMEYER  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990424446

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 391 812	7 256 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 391 812</b>	<b>7 256 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 646	1 441
Annen driftskostnad		1 988 362	1 947 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 093 993</b>	<b>2 045 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 297 818</b>	<b>5 211 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 125	10 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 125</b>	<b>10 984</b>
Annen finanskostnad		1 620 402	1 543 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 620 402</b>	<b>1 543 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 599 276</b>	<b>-1 532 293</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 698 542</b>	<b>3 678 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 698 542</b>	<b>3 678 812</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 698 542</b>	<b>3 678 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 698 542	3 678 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 698 542</b>	<b>3 678 812</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 857 790	83 766 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 143	41 789
Sum varige driftsmidler		83 890 933	83 808 389
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 890 933	83 808 389
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 201	973
Andre fordringer			135 271
Sum fordringer		15 201	136 244
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 264	1 146 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 264	1 146 530
Sum omløpsmidler		955 465	1 282 774
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 846 398</b>	<b>85 091 163</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		170 000	170 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>170 000</b>	<b>170 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 970 202	28 271 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 970 202</b>	<b>28 271 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 140 202</b>	<b>28 441 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 461 690	30 947 022
Øvrig langsiktig gjeld		25 129 980	25 129 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 591 670</b>	<b>56 077 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 591 670</b>	<b>56 077 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 242	186 489
Leverandørgjeld		14 462	18 178
Annen kortsiktig gjeld		91 821	367 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 525</b>	<b>572 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 706 195</b>	<b>56 649 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 846 398</b>	<b>85 091 163</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 699243

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 424 446  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CASA CALMEYER  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 990 424 446  
BORETTSLAGET CASA CALMEYER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 391 812	7 256 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 391 812</b>	<b>7 256 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 646	1 441
Annen driftskostnad		1 988 362	1 947 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 093 993</b>	<b>2 045 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 297 818</b>	<b>5 211 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 125	10 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 125</b>	<b>10 984</b>
Annen finanskostnad		1 620 402	1 543 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 620 402</b>	<b>1 543 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 599 276</b>	<b>-1 532 293</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 698 542</b>	<b>3 678 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 698 542</b>	<b>3 678 812</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 698 542</b>	<b>3 678 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 698 542	3 678 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 698 542</b>	<b>3 678 812</b>



Organisasjonsnr: 990 424 446  
BORETTSLAGET CASA CALMEYER

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 857 790	83 766 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 143	41 789
Sum varige driftsmidler		83 890 933	83 808 389
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 890 933	83 808 389
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 201	973
Andre fordringer			135 271
Sum fordringer		15 201	136 244
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 264	1 146 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 264	1 146 530
Sum omløpsmidler		955 465	1 282 774
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 846 398</b>	<b>85 091 163</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		170 000	170 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>170 000</b>	<b>170 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	32 970 202	28 271 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>32 970 202</b>	<b>28 271 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>33 140 202</b>	<b>28 441 660</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 461 690	30 947 022
Øvrig langsiktig gjeld	25 129 980	25 129 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>51 591 670</b>	<b>56 077 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>51 591 670</b>	<b>56 077 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 242	186 489
Leverandørgjeld	14 462	18 178
Annen kortsiktig gjeld	91 821	367 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>114 525</b>	<b>572 501</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>51 706 195</b>	<b>56 649 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>84 846 398</b>	<b>85 091 163</b>



Organisasjonsnr: 990 424 446  
BORETTSLAGET CASA CALMEYER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1187

BORETTSLAGET CASA CALMEYER



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET CASA CALMEYER

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 18. juni kl. 18:00 og lukker 21. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1187>

Det holdes også et frivillig møte 18. juni kl. 18:00 , OBOS Hammersborg Torg 1.

### 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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Individuell måling av fjernvarme
6. Fastsettelse av honorarer
7. Tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET CASA CALMEYER



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Camilla Brøndbo v/ OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Markus Johnsen og Sandra Berge er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 brl.pdf

Sak 5

## Individuell måling av fjernvarme

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens løsning

Alt forbruk av varmtvann og oppvarming faktureres borettslaget månedlig av Hafslund Oslo Celsio AS basert på måler som står i kjelleren.

Styret budsjetterer forventet forbruk før januar hvert år, og dette blir fakturert/fordelt via felleskostnadene til hver eier gjennom året basert på leilighetens størrelse. Det er altså budsjettert/forventet forbruk andelseierne betaler, ikke faktisk kostnad. Om det er budsjettert for mye eller for lite vil ikke det påvirke størrelsen på felleskostnadene, dette påvirker kun borettslagets resultat ved årets slutt.

Budsjettering av årlig forbruk vil aldri treffe faktisk forbruk, siden prisen for oppvarming følger strømprisene gjennom året. Særlig på vinters tid kan pris per kWh svinge kraftig. Og siden felleskostnaden ikke blir endret gjennom året som følge av svingninger i pris, og kostnad per leilighet kun baseres på leilighetens størrelse, gir dette ingen incentiver for eierne om å spare på varmtvann eller oppvarming. For den enkelte eier kan dette oppleves urettferdig, siden forsøk på å redusere forbruket kun vil gi lavere kostnad for hele borettslaget og ikke de faktiske eierne som prøver å spare.

Forslag til ny løsning med individuell måling av varmtvann og oppvarming

Vi har innhentet tilbud fra Brunata AS /Lyse Energi AS som inkluderer måleutstyr for hver leilighet og 10 års avtale om månedlig fakturering til hver eier. Borettslaget kan velge å nedbetale utstyret med en gang, slik at månedlig faktura til eierne kun inneholder forbruk serviceavgift.

For måling av varmtvann vil det bli montert måler på hovedkran for varmtvann i takluke på badet. På radiatorene vil det bli satt opp sensorer som måler faktisk uttak av varme. Dersom radiator er skrudd av eller ikke fungerer vil det altså ikke bli belastet noe, og sensoren er uavhengig av termostat/vriderbryter på ovnen. Det er viktig å påpeke at det alltid vil være noe varmetap i rør som går gjennom leiligheten og gjennom bygget, og dette blir med i fakturagrunnlaget.

Hver måned vil Lyse Energi fakturere hver eier direkte med servicegebyr på 159kr, pluss faktisk forbruk basert på varmtvannsmåler og sensorer. Siden all oppvarming faktureres direkte til hver eier vil felleskostnadene settes ned. Eierne vil få tilgang til app hvor de kan følge sitt forbruk og prisutvikling om de ønsker dette, og får på denne måten bedre muligheter til å redusere sine oppvarmingskostnader.

Individuell måling av fjernvarme – fordeler og ulemper



I forbindelse med mulig innføring av individuell måling av fjernvarme i vårt borettslag, ønsker vi å oppsummere noen sentrale fordeler og ulemper. Dette vil være grunnlag for en kommende avstemning.

#### Fordeler:

##### 1. Rettferdig fordeling av kostnader

Hver boenhet betaler for sitt faktiske forbruk, noe som gjør fordelingen mer rettferdig enn en flat felleskostnad basert på areal eller lik andel.

##### 2. Motivasjon til energisparing

Individuell måling gir større insentiv til å redusere energiforbruket, noe som både kan gi lavere kostnader for den enkelte og bidra til lavere klimagassutslipp.

##### 3. Bedre oversikt og kontroll

Beboere får bedre innsikt i eget varmeforbruk, noe som kan bidra til mer bevisst bruk og mulighet for å oppdage avvik tidlig (f.eks. feil i varmeinstallasjon).

#### Ulemper:

##### 1. Kostnader for installasjon og drift

Innføring av individuell måling i fjernvarmeanlegg innebærer investeringer i målere og nødvendig teknisk infrastruktur, samt løpende kostnader knyttet til avlesning og administrasjon på 159kr. For at dette skal lønne seg økonomisk, må en gjennomsnittsbruker redusere forbruket med 10–30% for å opprettholde samme kostnadsnivå som før innføringen.

##### 2. Mindre forutsigbare utgifter

Forbruket – og dermed kostnadene – kan variere betydelig fra måned til måned og fra år til år, særlig i kalde vintre. Dette kan oppleves som uforutsigbart for beboerne. I tillegg vil individuell måling innebære en ekstra faktura utenom de ordinære felleskostnadene, noe som kan medføre ulemper som økt risiko for feilfakturering, mer behov for kundeservice og generelt mer administrasjon.

##### 3. Risiko for kaldere leiligheter

I enkelte tilfeller kan beboere senke innetemperaturen betydelig for å redusere kostnadene, noe som kan gå utover både eget og naboenes inn klima. Det blir også en ekstra bekymring i hverdagen, sammenlignet med dagens løsning der oppvarmingskostnadene er inkludert i felleskostnadene. Dette kan oppleves som stressende for noen.

#### Styrets innstilling

Etter grundig diskusjon har styret ikke kommet frem til en felles anbefaling om hvorvidt det bør stemmes ja eller nei til forslaget.

Styret mener at dette er en sak med fordeler og ulemper som vil kunne oppleves ulikt av de enkelte eierne. På bakgrunn av dette oppfordrer styret den enkelte eier til å sette seg inn i saken og ta stilling ut fra egne vurderinger og preferanser.

#### Forslag til vedtak

Borettslaget inngår avtale med Brunata AS / Lyse energi AS om individuell måling av fjernvarme



Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

#### **Styrets innstilling**

Styret foreslår en økning av styrehonorarene som følge av generell prisøkning de siste årene.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

Sak 7

### **Tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Frank Mortensen



## Styrets årsrapport

### Styrets sammensetning og arbeid

Styret har i perioden bestått av følgende medlemmer:

- Tony Idstrøm – styreleder
- Thomas Winsjansen – styremedlem
- Anette Tronvik – styremedlem
- Frank Mortensen – varamedlem

Styret har hatt en jevnlig og effektiv intern kommunikasjon, som i perioder har vært ukentlig, og ved behov nærmest daglig. Ansvarsområdene er godt fordelt mellom medlemmene, noe som har bidratt til smidig håndtering av både løpende og akutte saker.

Det er avholdt 4–5 styremøter i løpet av perioden, både formelle og mer uformelle, hvor ulike saker har blitt behandlet og nødvendige beslutninger tatt – særlig knyttet til praktiske og tidskritiske saker i borettslaget.

---

### Styrets arbeid 2024-2025

#### 1. Ny internettleverandør – overgang til Obosnett

Styret besluttet å bytte internettleverandør fra Telenor til Obosnett. Dette var en omfattende prosess, da det måtte legges ny og moderne fiberoptisk infrastruktur fra gaten og inn i bygningen. Den nye internettløsningen trådte i kraft 1. april 2025. Styret har så langt ikke mottatt noen negative tilbakemeldinger fra beboerne, og tjenesten oppleves som stabil og effektiv.

#### 2. Renovasjon – reduksjon i avfallshenting

Etter en evalueringsperiode besluttet styret å redusere frekvensen for henting av restavfall fra tre til to ganger i uken. Erfaringene så langt viser at dette er en bærekraftig, kostnads sparende og tilstrekkelig løsning.

#### 3. Individuell måling av fjernvarme

Styret har over lengre tid vurdert innføring av individuell måling av fjernvarme. Prosessen har inkludert kontakt med flere leverandører, gjennomgang av brukererfaringer, og vurdering av ulike tekniske løsninger for å finne det som er best egnet for vårt borettslag. Et forslag er nå utarbeidet og vil legges frem for avstemning på kommende generalforsamling.

#### 4. Avtrekksvifter – vedlikehold og klager

Klima- og Byggservice har gjennomført vedlikehold av alle avtrekksviftene i bygget. I etterkant ble det avdekket at tre av 34 leiligheter ikke har strømtilkobling til sine avtrekksvifter, og status på disse er dermed ukjent. Styret følger opp dette nærmere.

#### 5. Utevegger – vedlikehold og beskyttelse

Uteveggene har fått ny maling og beskyttelsesbehandling utført av Alliero. Dette vil gjøre det enklere å vedlikeholde fasaden og holde den pen over tid.

#### 6. Videoovervåkning – oppgradering



I forbindelse med installasjon av nytt fibernett ble det også lagt ny kabling for videoovervåkning (CCTV). Dette muliggjør montering av nye og flere kameraer med høyere oppløsning, noe som bidrar til økt sikkerhet i fellesområdene i fremtiden.

## 7. Oppgradering av teknisk rom

Det tekniske rommet har fått en omfattende oppgradering, blant annet av systemene knyttet til fjernvarme. Dette tiltaket er viktig for å sikre stabil drift og redusere risiko for fremtidige tekniske problemer.

## 8. Luftkvalitet – oppgang B og fellesarealer

Styret har brukt mye tid på å håndtere klager knyttet til dårlig luftkvalitet i oppgang B og fellesarealene. Dette har vært en omfattende sak i dialog med Oslo kommune. Uten å gå i detaljer kan styret informere om at saken nå er avsluttet.

## 9. Radiatorproblemer – støy og feilkoblinger

Noen beboere har rapportert om bankelyder i radiatorene. Undersøkelser har avdekket at dette skyldes feilaktige rørkoblinger fra byggeåret 2008. Rørlegger Sentralen har vært inne i enkelte leiligheter og funnet tilpassede løsninger. Styret antar at flere leiligheter fortsatt kan oppleve lignende problemer og planlegger en ny runde for tilbakemeldinger til høsten, når fjernvarmen slås på igjen.

## 10. Økonomi – solid situasjon og mulig reduksjon i felleskostnader

Både sameiet og borettslaget har god økonomi. Styret vurderer derfor en midlertidig reduksjon i felleskostnadene for andre halvår av 2025. Det vil foretas en ny vurdering i desember med tanke på 2026.

## 11. Vedlikehold og investeringer 2025–2026

Styret informerer om at det per i dag ikke foreligger planer om større investeringer eller vedlikeholdsprosjekter for perioden 2025–2026. Unntak gjelder nødvendig vedlikehold av heisene, hvor det forventes utskifting av enkelte deler for å sikre videre stabil og trygg drift.

Videre vurderer styret enkelte mindre tiltak knyttet til fellesarealene. Bygget ble oppført i 2008, og det anses som hensiktsmessig å gjennomføre en oppfriskning av visse områder. Dette kan omfatte maling av veggflater samt mulig oppgradering av belysning og/eller takpaneler i lobbyområdet. Eventuelle tiltak vil bli vurdert nærmere med hensyn til behov, kostnader og gjennomførbarhet.

Styret vil holde beboerne orientert dersom det blir aktuelt å iverksette tiltak utover ordinært vedlikehold.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Casa Calmeyer

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Casa Calmeyer som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

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

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

Bodø, 25. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FCMSD-1 JHJ8-4EG95-XCVH0-CJV8T-RW400



## BORETTSLAGET CASA CALMEYER ORG.NR. 990 424 446, KUNDENR. 1187

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>710 273</b>	<b>328 044</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 698 542	3 678 812
Tilbakeføring av avskrivning	14	8 646	1 441
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-43 230
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-371 261	-493 084
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-4 114 071	-2 761 710
Økning egenkapital i fellesanlegg		-91 190	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>130 666</b>	<b>382 229</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>840 939</b>	<b>710 273</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		955 465	1 282 774
Kortsiktig gjeld		-114 525	-572 501
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>840 940</b>	<b>710 273</b>



## BORETTSLAGET CASA CALMEYER ORG.NR. 990 424 446, KUNDENR. 1187

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 991 197	2 036 361	1 995 012	1 995 012
Innkrevde felleskostnader	2	2 285 344	2 207 548	2 153 988	2 153 988
Andre inntekter	3	1 200	250 987	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 277 741</b>	<b>4 494 896</b>	<b>4 149 000</b>	<b>4 149 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	14	-8 646	-1 441	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 689	-6 248	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-94 475	-89 720	-93 000	-98 000
Konsulenthonorar		0	-2 975	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-209 828	-132 172	-151 000	-155 000
Forsikringer		-17 591	-24 523	0	0
Kommunale avgifter	8	-23 691	-53 603	0	0
Kostnader sameie	13	-1 251 136	-1 419 144	-1 720 000	-1 720 000
TV-anlegg/bredbånd		-228 218	-209 314	-215 000	-224 000
Andre driftskostnader	9	-156 734	-9 376	-22 500	-23 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 093 993</b>	<b>-2 045 500</b>	<b>-2 314 500</b>	<b>-2 333 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 183 748</b>	<b>2 449 395</b>	<b>1 834 500</b>	<b>1 816 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		4 114 071	2 761 710	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 297 818</b>	<b>5 211 105</b>	<b>1 834 500</b>	<b>1 816 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	21 125	10 984	0	0
Finanskostnader	11	-1 620 402	-1 543 277	-1 791 000	-1 588 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 599 276</b>	<b>-1 532 293</b>	<b>-1 791 000</b>	<b>-1 588 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 698 542</b>	<b>3 678 812</b>	<b>43 500</b>	<b>228 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 698 542	3 678 812		



## BORETTSLAGET CASA CALMEYER ORG.NR. 990 424 446, KUNDENR. 1187

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	75 390 600	75 390 600
Tomt		8 376 000	8 376 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	91 190	0
Andre varige driftsmidler	14	33 143	41 789
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>83 890 933</b>	<b>83 808 389</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 201	973
Forskuddsbetalte kostnader		0	112 443
Andre kortsiktige fordringer		0	22 828
Andel omløpsmidler i fellesanlegg		0	221 875
Driftskonto OBOS-banken		459 289	460 457
Sparekonto OBOS-banken		480 975	464 198
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>955 465</b>	<b>1 282 774</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 846 398</b>	<b>85 091 163</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 34 * 5 000		170 000	170 000
Annen egenkapital	15	32 970 202	28 271 660
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>33 140 202</b>	<b>28 441 660</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	26 461 690	30 947 022
Borettsinnskudd	17	25 129 980	25 129 980
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>51 591 670</b>	<b>56 077 002</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		71 395	59 781
Leverandørgjeld		14 462	18 178
Påløpte renter		8 242	150 744
Påløpte avdrag		0	35 745
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	13	8 606	221 875
Annen kortsiktig gjeld	18	11 820	86 178
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>114 525</b>	<b>572 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 846 398</b>	<b>85 091 163</b>
Pantstillelse	19	83 829 980	83 829 980
Garantiansvar	13	118 978	221 875

Oslo, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Borettslaget Casa Calmeyer

Tony Mikael Idström

Thomas Winsjansen

Anette Cicilie Tronvik



## **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.

### **SKATTETREKSKONTO**

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

### **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 andelseierne 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	1 442 868
Brensel	493 488
Kabel-TV	215 016
Vedlikeholdsfond	110 292
Eiendomsskatt 1.kvartal	23 680
Kapitalkostnader IN I	2 007 902
Reg.kapitalkostnader IN I	-16 705
Overført til kapitalkostnader	-1 991 197
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 285 344</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	800
Nøkler	400
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 200</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 85 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 000, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 689.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 063
Drift/vedlikehold VVS	-101 988
Drift/vedlikehold elektro	-24 403
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 025
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 187
Egenandel forsikring	10 000
Kostnader dugnader	-7 082
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-209 828</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-23 691
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-23 691</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-80 586
Renhold ved firmaer	-59 916
Andre fremmede tjenester	-10 035
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 000
Andre kontorkostnader	-1 451
Bank- og kortgebyr	-2 746
Øreavrounding	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-156 734</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	19 394
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	511
Andre renteinntekter	1 220
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 125</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1 619 936
Andre rentekostnader	-466
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 620 402</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	83 766 600
Utskilt tomteverdi	-8 376 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>75 390 600</b>

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.208/bnr.92

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 2286/3093 deler av Sameiet Casa Calmeyer.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i

Sameiet Casa Calmeyer, som utgjør kr 118 978.

Selskapets andel i Sameiet Casa Calmeyer vises som anleggsmidler under posten "andel fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Casa Calmeyer er inntatt i resultatregnskapet "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

## SYKKELSTATIV

Tilgang 2023

43 230

Avskrevet tidligere

-1 441

Avskrevet i år

-8 646

33 143

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER****33 143****NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital

8 765 318

Egenkapital fra IN tidligere

23 898 334

Egenkapital fra IN 2024

4 114 071

Reduksjon EK fra IN

-3 807 521

**SUM ANNEN EGENKAPITAL****32 970 202**

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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 45 år.

Opprinnelig 2008

-58 636 620

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

3 791 264

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

371 261

Nedbetalt tidligere, IN

23 898 334

Nedbetalt i år, IN

4 114 071

-26 461 690

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-26 461 690****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008

-25 129 980

**SUM BORETTSINNSKUDD****-25 129 980****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN

-11 820

Ikke oppgjort tidligere års avregninger Sameiet

-8 606

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-20 426**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	25 129 980
Pantelån	26 461 690
Beregnete IN-forpliktelser	24 204 884
<b>TOTALT</b>	<b>75 796 554</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	75 390 600
Tomt	8 376 000
<b>TOTALT</b>	<b>83 766 600</b>

**SAMEIET CASA CALMEYER  
ORG.NR. 894 859 342, KUNDENR. 1188****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 513 980	1 339 012	1 352 000	1 598 000
Andre inntekter	3	94 912	1 305	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 608 892</b>	<b>1 340 317</b>	<b>1 352 000</b>	<b>1 598 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 468	-2 115	-2 100	-2 500
Styrehonorar	5	-17 500	-15 000	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-33 000	-31 680	-35 000	-35 000
Konsulenthonorar	6	-2 750	0	-3 000	-13 000
Drift og vedlikehold	7	-158 238	-32 369	-70 000	-85 000
Forsikringer		-94 771	-86 194	-150 000	-120 000
Kommunale avgifter	8	-466 669	-391 990	-449 000	-517 000
Energi/fyring	9	-518 871	-547 107	-550 000	-550 000
Andre driftskostnader	10	-192 043	-234 224	-211 800	-196 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 486 309</b>	<b>-1 340 678</b>	<b>-1 485 900</b>	<b>-1 534 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>122 583</b>	<b>-361</b>	<b>-133 900</b>	<b>63 700</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 292	362	0	0
Finanskostnader	12	-493	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>799</b>	<b>362</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>123 382</b>	<b>1</b>	<b>-133 900</b>	<b>63 700</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		123 382	0		

**SAMEIET CASA CALMEYER  
ORG.NR. 894 859 342, KUNDENR. 1188****BALANSE**



	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		20 169	18 094
Andre kortsiktige fordringer	13	8 606	8 606
Driftskonto OBOS-banken		312 416	273 501
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>341 191</b>	<b>300 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>341 191</b>	<b>300 201</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		123 382	1
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>123 382</b>	<b>1</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		90 508	172 900
Annen kortsiktig gjeld	14	127 300	127 300
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>217 809</b>	<b>300 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>341 191</b>	<b>300 201</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 18.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.06.25

Selskapsnummer: 1187 Selskapsnavn: BORETTSLAGET CASA CALMEYER

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Camilla Brøndbo v/ OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Markus Johnsen og Sandra Berge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Individuell måling av fjernvarme</b></p> <p>Borettslaget inngår avtale med Brunata AS / Lyse energi AS om individuell måling av fjernvarme</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

For

Mot

**Sak 7 Tillitsvalgte**

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Frank Mortensen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.