



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 859 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CASA CALMEYER
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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

Brønnøysundregistrene, 05.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | , | 977 248 | 893 853 |
| Sum inntekter | | 977 248 | 893 853 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | , | 11 410 | 11 410 |
| Annen driftskostnad | „„„„ | 966 674 | 883 426 |
| Sum kostnader | | 978 084 | 894 836 |
| Driftsresultat | | -836 | -984 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 931 | 984 |
| Sum finansinntekter | | 931 | 984 |
| Annen finanskostnad | | 95 | |
| Sum finanskostnader | | 95 | 0 |
| Netto finans | | 836 | 984 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 0 | 0 |
| Totalresultat | | 0 | 1 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | , | 108 910 | 83 004 |
| Sum fordringer | | 108 910 | 83 004 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 54 995 | 149 927 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 54 995 | 149 927 |
| Sum omløpsmidler | | 163 905 | 232 932 |
| SUM EIENDELER | | 163 905 | 232 932 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 0 | 0 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 36 604 | 11 339 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 127 301 | 221 593 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 163 905 | 232 932 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 163 905 | 232 932 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 163 905 | 232 932 |



Til seksjonseierne i Sameiet Casa Calmeyer

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Casa Calmeyer det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Sameiet Casa Calmeyer
avholdes torsdag 9. april 2015 kl. 17:30 i Obos sine lokaler, Hammersborg Torg 1.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo 24.02.2015
Styret i Sameiet Casa Calmeyer

Kristian Salvador/s/

Torbjørn Kvamme/s/

Jøran Nenseth/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------|----------------------|
| Leder | Kristian Salvador | Pilestredet Park 18 |
| Styremedlem | Torbjørn Kvamme | Osterhaus Gate 8 A |
| Styremedlem | Jøran Nenseth | H P Jacobsens Gate 3 |
| Varamedlem | Halvor Østerli | PB 489 Sentrum |
| Varamedlem | Hege Hellvik | Osterhaus' Gate 8 B |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Casa Calmeyer

Sameiet består av 2 seksjoner.

Sameiet Casa Calmeyer er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 894859342, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Osterhaus Gate 8

Gårds- og bruksnummer: 208, 92

Med eierseksjon forstås sameieandel 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 miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Casa Calmeyer har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er EY.

Styrets arbeid

Styret har jobbet aktivt med reklamasjoner mot selger i fellesarealene. Styret har sørget for at Sameiet er velfungerende og har hatt spesielt fokus på drift i gården. Torbjørn Kvamme har gått den årlige HMS runden.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 977 248.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 978 084.

Dette er kr 63 584 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ble brukt mer enn anslått til vaktmestertjenester i form av feilsøking og utskifting av utelys og nødlys.

Resultat

Årets resultat er kr 0.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 0.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %. Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.



For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 24.02.2015
Styret i Sameiet Casa Calmeyer

Kristian Salvador/s/

Torbjørn Kvamme/s/

Jøran Nenseth/s/



1188 - SAMEIET CASA CALMEYER

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2014 | Regnskap 2013 | Budsjett 2014 | Budsjett 2015 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 977 248 | 870 540 | 957 924 | 958 000 |
| Andre inntekter | | 0 | 23 313 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 977 248 | 893 853 | 957 924 | 958 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -1 410 | -1 410 | -1 500 | -1 500 |
| Styrehonorar | 4 | -10 000 | -10 000 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -21 500 | -20 750 | -21 000 | -25 000 |
| Konsulenthonorar | | 0 | -24 002 | -10 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 5 | -46 120 | -61 163 | -45 000 | -55 000 |
| Forsikringer | | -94 543 | -89 711 | -99 000 | -102 000 |
| Kommunale avgifter | 6 | -245 102 | -232 588 | -245 000 | -290 000 |
| Energi/fyring | 7 | -284 960 | -287 443 | -300 000 | -305 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -274 448 | -167 770 | -183 000 | -193 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -978 084 | -894 836 | -914 500 | -986 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | -836 | -984 | 43 424 | -28 500 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 931 | 984 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -95 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 836 | 984 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 0 | 0 | 43 424 | -28 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 0 | | |



BALANSE

| | Note | 2014 | 2013 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 175 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | 11 | 108 735 | 83 004 |
| Driftskonto i OBOS-banken | | 54 995 | 149 927 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 163 905 | 232 932 |
| SUM EIENDELER | | 163 905 | 232 932 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 36 604 | 11 339 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 127 301 | 221 593 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 163 905 | 232 932 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 163 905 | 232 932 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

OSLO, 24.02..2015,
STYRET FOR SAMEIET CASA CALMEYER
KRISTIAN SALVADOR/S/ TORBJØRN KVAMME/S/ JØRAN NENSETH/S/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

SKATTETREKKSkonto

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 957 924 |
| Avregning felleskostnader | 19 324 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 977 248 |

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -1 410 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -1 410 |

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 10 000.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -4 574 |
| Drift/vedlikehold VVS | -4 710 |
| Drift/vedlikehold elektro | -5 765 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -10 000 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -10 246 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -10 826 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -46 120 |

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -139 988 |
| Renovasjonsavgift | -105 114 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -245 102 |

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -38 657 |
| Fjernvarme | -246 303 |
| SUM ENERGI / FYRING | -284 960 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Container | -36 126 |
| Lyspærer og sikringer | -8 497 |
| Vaktmestertjenester | -118 024 |
| Renhold ved firmæer | -90 936 |
| Snørydding (issmelt) | -531 |
| Andre fremmede tjenester (graffiti) | -18 844 |
| Porto | -96 |
| Bankgebyr | -1 396 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -274 448 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 756 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 175 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 931 |

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|------------|
| Andre rentekostnader | -95 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -95 |



NOTE: 11

KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|----------------|
| Borettslaget Casa Calmeyer, avregning 2014 | 25 032 |
| Til gode Borettslaget Casa Calmeyer, tidligere avregninger | 12 271 |
| Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015) | 71 432 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | 108 735 |

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|---|-----------------|
| Borettslaget Casa Calmeyer, avregning 2013 | -38 937 |
| Stormgård AS, avregning 2014 | -5 708 |
| Skyldig Stormgård AS, tidligere avregninger | -82 656 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -127 301 |



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Styret har jobbet aktivt med reklamasjoner mot selger i fellesarealene. Styret har sørget for at Sameiet er velfungerende og har hatt spesielt fokus på drift i gården. Torbjørn Kvamme har gått den årlige HMS runden.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10738. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiernes ansvar.

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

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiernes ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer



i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.