



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 256 606	3 762 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 256 606</b>	<b>3 762 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 441	
Annen driftskostnad		1 947 074	1 763 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 045 500</b>	<b>1 849 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 211 105</b>	<b>1 913 241</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 984	3 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 984</b>	<b>3 011</b>
Annen finanskostnad		1 543 277	884 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 543 277</b>	<b>884 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 532 293</b>	<b>-881 581</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 678 812</b>	<b>1 031 660</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 678 812</b>	<b>1 031 660</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 678 812</b>	<b>1 031 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 678 812	1 031 660
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 678 812</b>	<b>1 031 660</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		83 766 600	83 766 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		41 789	
Sum varige driftsmidler		83 808 389	83 766 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 808 389	83 766 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		136 244	160 873
Sum fordringer		136 244	160 873
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 146 530	562 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 146 530	562 472
Sum omløpsmidler		1 282 774	723 346
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 091 163</b>	<b>84 489 946</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		28 271 660	24 592 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 271 660</b>	<b>24 592 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 441 660</b>	<b>24 762 848</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		30 947 022	34 201 816
Øvrig langsiktig gjeld		25 129 980	25 129 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 077 002</b>	<b>59 331 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 077 002</b>	<b>59 331 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		186 489	7 215
Leverandørgjeld		18 178	10 240
Annen kortsiktig gjeld		367 834	377 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>572 501</b>	<b>395 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 649 503</b>	<b>59 727 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 091 163</b>	<b>84 489 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537173

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 990 424 446  
BORETTSLAGET CASA CALMEYER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 256 606	3 762 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 256 606</b>	<b>3 762 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 441	
Annen driftskostnad		1 947 074	1 763 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 045 500</b>	<b>1 849 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 211 105</b>	<b>1 913 241</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 984	3 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 984</b>	<b>3 011</b>
Annen finanskostnad		1 543 277	884 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 543 277</b>	<b>884 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 532 293</b>	<b>-881 581</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 678 812</b>	<b>1 031 660</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 678 812</b>	<b>1 031 660</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 678 812</b>	<b>1 031 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 678 812	1 031 660
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 678 812</b>	<b>1 031 660</b>



Organisasjonsnr: 990 424 446  
BORETTSLAGET CASA CALMEYER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		83 766 600	83 766 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		41 789	
Sum varige driftsmidler		83 808 389	83 766 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 808 389	83 766 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		136 244	160 873
Sum fordringer		136 244	160 873
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 146 530	562 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 146 530	562 472
Sum omløpsmidler		1 282 774	723 346
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 091 163</b>	<b>84 489 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	28 271 660	24 592 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>28 271 660</b>	<b>24 592 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>28 441 660</b>	<b>24 762 848</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 947 022	34 201 816
Øvrig langsiktig gjeld	25 129 980	25 129 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>56 077 002</b>	<b>59 331 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>56 077 002</b>	<b>59 331 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	186 489	7 215
Leverandørgjeld	18 178	10 240
Annen kortsiktig gjeld	367 834	377 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>572 501</b>	<b>395 301</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>56 649 503</b>	<b>59 727 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>85 091 163</b>	<b>84 489 946</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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1187>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Tv-avtalen med Telenor
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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Camilla Brøndbo er valgt.

Sak 2

## 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

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

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 85.000

Sak 6

## Tv-avtalen med Telenor

Forslag fremmet av:

Mattis Løvfall Mjåset

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vi betaler i dag rundt 4-500 kr for lineær TV hos Telenor (uten internett). Et abonnement færre og færre benytter seg av og som får felleskostnadene til å bli unødvendig høye.

### Styrets innstilling

Styret mener at lineær-TV-avtalen med Telenor bør oppdateres for å moderniseres. Imidlertid er den nåværende avtalen en pakkeløsning hvor TV og internett ikke er priset separat. Derfor er det ikke mulig å fjerne lineær-TV fra den nåværende avtalen.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Tv-avtalen med Telenor
- Mot Tv-avtalen med Telenor



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Fjerne lineær-TV-avtalen i avtalen vi har med Telenor slik at vi kun sitter igjen med felles internett.
2. Styret anbefaler å innhente et nytt tilbud fra Telenor, samt å undersøke tilbud fra andre leverandører for å få en bredere oversikt over markedet i dag, samt større valgfrihet til beboere.

Sak 7

## Tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tony Idström

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anette Tronvik
- Thomas Winsjansen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Frank Mortensen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tony Mikael Idström	Osterhaus' Gate 8 A
Styremedlem	Anette Cicilie Tronvik	Osterhaus' Gate 8 A
Styremedlem	Thomas Winsjansen	Osterhaus' Gate 8 A
Varamedlem	Frank Mortensen	Osterhaus' Gate 8 A

### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Casa Calmeyer

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

Borettslaget Casa Calmeyer er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990424446, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 92

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

Borettslaget Casa Calmeyer har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er EY.



## Styrets arbeid 2023-2024

### Styremøter og kommunikasjon:

Styret har gjennomført tre formelle styremøter, henholdsvis den 19. april 2023, 22. august 2023 og 25. januar 2024. Disse møtene har vært arenaer for grundig diskusjon og behandling av viktige saker angående borettslagets drift og fremtidige planer.

Som et tillegg til dette har styret iverksatt et elektronisk kommunikasjons forum, der akutte behov og saker blir diskutert. Dette forumet er tilgjengelig døgnet rundt for styremedlemmene, og det gir en effektiv plattform for kontinuerlig samhandling og beslutningstaking. Dette har ført til raskere beslutningsprosesser og fremmet et miljø med lav terskel for å ta opp saker og forslag fra alle medlemmer av styret.

### Noen av agendapunkter 2023-2024:

**Ansvarsområder innen styret:** Definerings og tildeling av spesifikke oppgaver og ansvarsområder til styremedlemmene.

**Retningslinjer om kommunikasjon til eiere/beboere:** Utforming og implementering av klare retningslinjer for kommunikasjon med eiere og beboere angående borettslagets drift og beslutninger.

**Kommunikasjon internt i styret:** Etablere effektive kommunikasjonskanaler og rutiner for intern kommunikasjon mellom styremedlemmene.

**Heisknappene i A & B:** Gjennomføring av reparasjoner på heisknappene i heis A og B for å sikre optimal funksjonalitet og brukervennlighet etter 3+ år.

**Bytning av låser, levering av nøkler:** Organisering og gjennomføring av prosessen med bytting av låser i tekniske rommene og fellesarealer, og utlevering av nøkler til eiere og relevante eksterne parter.

**Planlegge dugnad 2023:** Utarbeidelse av planer og koordinering for gjennomføring av dugnadsaktiviteter for å vedlikeholde fellesområder.

**Erstatning av sikkerhetsutstyr:** Beslutning og oppfølging av erstatning av CCTV-optaksutstyr.

**Sykkelrom:** Optimalisering og oppdatering av sykkelrommet for å forbedre sykkeloppbevaring og plassutnyttelse. Styret ønsket å oppdatere sykkelrommet for å optimalisere plass til alle syklene.

**Skiftning av knuste glassdører og speil:** Initiere og koordinere utskifting av knuste glassdører og speil i borettslagets lokaler.

**Porttelefon, oppdateringer:** Utforske og implementere oppdateringer og forbedringer av porttelefonsystemet. Styret skal teste om oppdateringer kan gjøres med en Android-telefon.



**Sperring under trappen:** Vurdering og eventuell installasjon av sperring eller sikring under trappen i kjelleretasjen.

**Bakgård / dugnad:** Organisering av bakgårdsarbeid og planlegging av eventuell dugnadsaktivitet i bakgården. Styret har bestemt å ikke ha dugnad i bakgården før våren 2024

**Godkjenning av leietakere:** Fastsette retningslinjer og prosedyrer for godkjenning av nye leietakere i borettslaget.

**Prosess til system- og reservenøkler:** Opprettelse og gjennomføring av prosedyrer for utstedelse av reservenøkler til eiere/beboere.

**Ekstra rengjøringsutstyr:** Anskaffelse og tilrettelegging av ekstra rengjøringsutstyr for fellesarealer og spesifikke områder som takterrassen.

**Endring/oppdatering av inngangspartiet:** Inngangen til borettslaget har vært problematisk år etter år, på grunn av uvedkommende i området. Ofte har man funnet personer med rusproblemer foran inngangen. På grunn av dette føler beboerne seg utrygge, eller i det minste ukomfortable. Det er tenkt på ulike løsninger for å endre inngangspartiet, men for å endre fasade trengs det en plan av et arkitektkontor, prisoverslag på prosjektet og godkjenning for endring av fasade.  
Vedtak: ikke enstemmig vedtatt

**Sterkere lamper og lyspærer:** Vurdering og eventuell utskifting av lysarmaturer og lyspærer for å øke lysstyrken og forbedre sikkerheten i fellesområder.

**Containervask:** Koordinering og oppfølging av regelmessig vask av containere for avfallshåndtering.

**J.I. Bygg:** Kontinuerlig oppfølging av kommunikasjonen og eventuelle kontraktmessige forpliktelser med entreprenørselskapet J.I. Bygg. Til dags dato har J.I. Bygg ikke returnert nøklene som avtalt. I tillegg etterlot de 1m3 med jord, noe som verken er nødvendig eller mulig å bruke i våre blomsterbed. Dette vil bli nøye fulgt opp for å sikre at kontraktens betingelser blir oppfylt.

**Leie av takterrasse:** Fastsettelse og justering av leiepriser for bruk av takterrassen basert på økt interesse og behov for nøkkeladministrasjon og rengjøring. Styret har besluttet for å øke leie til 400kr, dette er grunnet økt interesse og økte tiden man bruker for levering av nøkler og kontrollering av rengjøring.



Nye avtaler:

### **Pakkeboks x Casa Calmeyer**

Styret har inngått en avtale med Posten om oppsett av en Pakkeboks på vår adresse. Vi ønsker å tilby en smidigere nettbestillingsopplevelse for beboerne i vår bygning og i nærområdet. Samtidig håper vi at dette vil føre til en økning i positiv trafikk i området, samtidig som vi ønsker å redusere uønsket trafikk.

### **Rørlegger Sentralen**

Borettslaget har etablert en formell service- og rammeavtale med Rørlegger Sentralen. Styret har identifisert et påtrengende behov for å sikre påliteligheten av varmtvannsforsyningen i bygningen, samt årlige kontroll og vedlikehold for å sikre systemfunksjonalitet. Videre har det blitt observert at flere radiatorer i leilighetene enten ikke fungerer som forventet eller utviser uønskede lyder. Derfor ønsker styret å få grundig undersøkt disse problemene og få dem rettet opp. Etter en nøye evaluering av tilbud og tjenester, har styret besluttet å inngå en rammeavtale med Rørlegger Sentralen. Denne avtalen inkluderer en eksklusiv fordelsrabatt på 20% for beboere ved bestilling av rørleggerarbeid og materiell fra Rørlegger Sentralen. Videre tilbyr Rørlegger Sentralen en 24/7 rørleggervakt, som sikrer umiddelbar assistanse ved akutte situasjoner.

### **Rene Bygårder**

Det har vært betydelig tids- og ressursbruk for samtlige medlemmer av styret i forbindelse med den vedvarende oppfølgingen av det nåværende vaktmesterselskapet. Til tross for gjentatte forsøk og mangel på tilstrekkelig kommunikasjon fra ledelsen i både selskapet, har styret besluttet å inngå en ny avtale med Rene Bygårder for både vaktmester- og renholdstjenester. Denne avgjørelsen er tatt med tanke på å sikre en mer effektiv og pålitelig drift av borettslaget, da det nåværende nivået av tjenesteleveranse har vært uakseptabelt.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak 5% økning av felleskostnadene og økte rentekostnader på IN lånet. I tillegg har borettslaget fått kr 250 00 i leieinntekter for oppføring av stilasjer i bakgården.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre driftskostnader.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 150 000 til løpende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Casa Calmeyer.

### Lån

Borettslaget Casa Calmeyer har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Casa Calmeyer

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Casa Calmeyer som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 avvikle 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 26. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WWUKU-664AJ-DTD00-K2GEE-NFS3P-1N0NB



**BORETTSLAGET CASA CALMEYER**

**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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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.

	<b>DISPONIBLE MIDLER</b>			
	<b>Regns</b>			
	<b>kap Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>328 044</b>	<b>85 147</b>	<b>328 044</b>	<b>710 273</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 678 812	1 031 660	1 240 500	44 500
Tilbakeføring av avskrivning	1 441	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	-43 230	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	-493 084	-788 763	0	-416 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	-2 761 710	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>382 229</b>	<b>242 897</b>	<b>1 240 500</b>	<b>-371 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>710 273</b>	<b>328 045</b>	<b>1 568 544</b>	<b>338 773</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 282 774	723 346		
Kortsiktig gjeld	-572 501	-395 301		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>710 273</b>	<b>328 045</b>		



## RESULTATREGNSKAP

		Regns kap Regnskap	Budsjett	Budsjett	
		2023	2022	2023	2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 036 361	1 632 970	1 721 064	1 995 012
Innkrevde felleskostnader	:	2 207 548	2 032 644	2 153 936	2 153 988
Andre inntekter	3	250 987	97 009	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 494 896</b>	<b>3 762 623</b>	<b>3 875 000</b>	<b>4 149 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 985	-10 575	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-75 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	14	-1 441	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 248	-6 076	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-89 720	-86 270	-91 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-2 975	-5 288	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	0	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-132 172	-154 297	-183 000	-151 000
Forsikringer		-24 523	-18 742	0	0
Kommunale avgifter	9	-53 603	-28 391	0	0
Kostnader sameie	21	-1 419 144	-1 259 232	-1 420 000	-1 720 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 314	-191 693	-205 000	-215 000
Andre driftskostnader	10	-9 376	-13 817	-603 500	-2 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 045 500</b>	<b>-1 849 381</b>	<b>-2 634 500</b>	<b>-2 313 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 449 395</b>	<b>1 913 241</b>	<b>1 240 500</b>	<b>1 835 500</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 761 710	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 211 105</b>	<b>1 913 241</b>	<b>1 240 500</b>	<b>1 835 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	10 984	3 011	0	0
Finanskostnader	12	-1 543 277	-884 592	-1 543 277	-1 791 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 532 293</b>	<b>-881 581</b>	<b>-1 543 277</b>	<b>-1 791 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 678 812</b>	<b>1 031 660</b>	<b>-302 777</b>	<b>44 500</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 678 812	1 031 660		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	75 390 600	75 390 600
Tomt		8 376 000	8 376 000
Andre varige driftsmidler	14	41 789	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>83 808 389</b>	<b>83 766 600</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		973	12 717
Forskuddsbetalte kostnader		112 443	101 797
Andre kortsiktige fordringer	15	22 828	46 359
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	21	221 875	221 875
Driftskonto OBOS-banken		460 457	232 214
Sparekonto OBOS-banken		464 198	108 383
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 282 774</b>	<b>723 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 091 163</b>	<b>84 489 946</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 34 * 5 000		170 000	170 000
Annen egenkapital	16	28 271 660	24 592 848
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>28 441 660</b>	<b>24 762 848</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	30 947 022	34 201 816
Borettsinnskudd	18	25 129 980	25 129 980
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>56 077 002</b>	<b>59 331 796</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 781	69 793
Leverandørgjeld		18 178	10 240
Påløpte renter		150 744	7 215
Påløpte avdrag		35 745	0
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	21	221 875	221 875
Annen kortsiktig gjeld	19	86 178	86 178
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>572 501</b>	<b>395 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 091 163</b>	<b>84 489 946</b>
Pantstillelse	20	83 829 980	83 829 980
Garantiansvar	21	221 875	221 875

Oslo, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Borettslaget Casa Calmeyer



Tony Mikael Idström

Anette Cicilie Tronvik

Thomas  
Winsjanse  
n**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 skattetrekkskonto 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 inntektsføres 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	1 374 084
Brensel	470 064
Kabel-TV	204 816
Vedlikeholdsfond	105 024
Eiendomsskatt	53 560
Kapitalkostnader på IN-lån	1 959 228
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	77 133
Overført til kapitalkostnader	-2 036 361
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 207 548</b>

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

Grunnleie	248 987
Nøkler	2 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>250 987</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 2022/2023, og er på kr 85 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 248.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 975
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 975</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 456
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-368
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 150
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 533
Kostnader dugnader	-5 665
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-132 172</b>



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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-53 603
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-53 603</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 999
Vakthold	-1 675
Andre fremmede tjenester	-600
Andre kontorkostnader	-1 346
Bank- og kortgebyr	-2 756
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 376</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 936
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 815
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 233
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>10 984</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 543 277
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 543 277</b>

**NOTE: 13****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: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

## SYKKELSTATIV

Tilgang 2023	43 230	
Avskrevet i år	-1 441	
		41 789

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **41 789**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-1 441****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	22 828
--------------------	--------

---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **22 828****NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 981 540
Egenkapital fra IN tidligere år	21 136 624
Egenkapital fra IN 2023	2 761 710
Reduksjon EK fra IN	-2 608 214

---

**SUM ANNEN EGENKAPITAL** **28 271 660**

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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken (refin fra Handelsbanken)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 45 år.

Opprinnelig 2008	-58 636 620	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 298 180	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	493 084	
Nedbetalt tidligere, IN	21 136 624	
Nedbetalt i år, IN	2 761 710	
		-30 947 022

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-30 947 022**

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-25 129 980
------------------	-------------

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-25 129 980**

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Akkumulert avregning Sameiet	-86 178
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-86 178</b>

**LANGSIKTIGE FORDRINGER****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	25 129 980
Pantelån	30 947 022
Påløpte avdrag	35 745
Beregnete IN-forpliktelser	21 290 120
<b>TOTALT</b>	<b>77 402 867</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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

**NOTE: 21****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 221 875.

Selskapets andel i Sameiet Casa Calmeyer vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under postene "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg". Selskapets andel av driftkostnadene i Sameiet Casa Calmeyer er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 2.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 6.05.24

Selskapsnummer: 1187 Selskapsnavn: Borettslaget Casa Calmeyer

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### 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 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>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 85.000

- For  
 Mot

**Sak 6 Tv-avtalen med Telenor**

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For tv-avtalen med telenor  
 Mot tv-avtalen med telenor

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Fjerne lineær-TV-avtalen i avtalen vi har med Telenor slik at vi kun sitter igjen med felles internett.  
 Styret anbefaler å innhente et nytt tilbud fra Telenor, samt å undersøke tilbud fra andre leverandører for å få en bredere oversikt over markedet i dag, samt større valgfrihet til beboere.

**Sak 7 Tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Tony Idström

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Anette Tronvik  
 Thomas Winsjansen

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.