



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 592 908	823 418
Sum inntekter		2 592 908	823 418
Kostnader			
Annen driftskostnad		450 238	2 412 546
Sum kostnader		450 238	2 412 546
Driftsresultat		2 142 670	-1 589 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 836	12 022
Sum finansinntekter		6 836	12 022
Annen finanskostnad		316 773	225 364
Sum finanskostnader		316 773	225 364
Netto finans		-309 937	-213 342
Ordinært resultat før skattekostnad		1 832 733	-1 802 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 832 733	-1 802 470
Årsresultat		1 832 733	-1 802 470
Totalresultat		1 832 733	-1 802 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 832 733	-1 802 470
Sum overføringer og disponeringer		1 832 733	-1 802 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 812 200	18 812 200
Sum varige driftsmidler		18 812 200	18 812 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 812 200	18 812 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		139 650	48 336
Sum fordringer		139 685	48 371
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 751	644 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 751	644 886
Sum omløpsmidler		676 437	693 257
SUM EIENDELER		19 488 637	19 505 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 134 511	1 301 778
Sum opptjent egenkapital		3 134 511	1 301 778
Sum egenkapital		3 135 611	1 302 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 430 098	11 234 604
Øvrig langsiktig gjeld		6 900 000	6 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 330 098	18 134 604
Sum langsiktig gjeld		16 330 098	18 134 604
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 144	1 324
Leverandørgjeld		4 763	46 244
Annen kortsiktig gjeld		16 021	20 407
Sum kortsiktig gjeld		22 928	67 975
Sum gjeld		16 353 026	18 202 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 488 637	19 505 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388868

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 988 026 522
CALMEYERS GATE 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 592 908	823 418
Sum inntekter		2 592 908	823 418
Kostnader			
Annen driftskostnad		450 238	2 412 546
Sum kostnader		450 238	2 412 546
Driftsresultat		2 142 670	-1 589 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 836	12 022
Sum finansinntekter		6 836	12 022
Annen finanskostnad		316 773	225 364
Sum finanskostnader		316 773	225 364
Netto finans		-309 937	-213 342
Ordinært resultat før skattekostnad		1 832 733	-1 802 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 832 733	-1 802 470
Årsresultat		1 832 733	-1 802 470
Totalresultat		1 832 733	-1 802 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 832 733	-1 802 470
Sum overføringer og disponeringer		1 832 733	-1 802 470



Organisasjonsnr: 988 026 522
CALMEYERS GATE 13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		18 812 200	18 812 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 812 200	18 812 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		139 650	48 336
Sum fordringer		139 685	48 371
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 751	644 886
Sum omløpsmidler		676 437	693 257
SUM EIENDELER		19 488 637	19 505 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 134 511	1 301 778
Sum opptjent egenkapital	3 134 511	1 301 778
Sum egenkapital	3 135 611	1 302 878
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 430 098	11 234 604
Øvrig langsiktig gjeld	6 900 000	6 900 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 330 098	18 134 604
Sum langsiktig gjeld	16 330 098	18 134 604
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 144	1 324
Leverandørgjeld	4 763	46 244
Annen kortsiktig gjeld	16 021	20 407
Sum kortsiktig gjeld	22 928	67 975
Sum gjeld	16 353 026	18 202 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 488 637	19 505 457



Organisasjonsnr: 988 026 522
CALMEYERS GATE 13 BORETTSLAG

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 2023

Calmeyers Gate 13 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 2984





Velkommen til årsmøte i Calmeyers Gate 13 Borettslag

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

Digital avstemning:

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

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2984>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Calmeyers Gate 13 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Randi Mathilde Harkinn velges som protokollvitne

Sak 3

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. 2984 Årsrapport.pdf



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vibeke Solbakken

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Atli Mar Yngvason
- Fredrik Woxholth



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Calmeyers Gate 13 Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

208 95

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

Calmeyers Gate 13 Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er Otterstads Revisjons.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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 2022 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.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

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

Til generalforsamlingen i Calmeyers gate 13 Borettslag
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Calmeyers gate 13 Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 832 733. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

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 anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Rosenholm, 13.04.2023
OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		625 282	1 625 765	625 282
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 832 733	-1 802 470	413 550
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	4 200 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-423 156	-3 398 013	-440 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-1 381 350	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		28 227	-1 000 483	-26 450
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		653 509	625 282	598 832
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler		676 437	693 257	
Kortsiktig gjeld		-22 928	-67 975	
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		653 509	625 282	



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:				
Kapitalkostnader		739 929	510 458	657 600
Innkrevde felleskostnader	2	416 415	277 980	414 400
Andre inntekter	3	55 214	34 980	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 211 558	823 418	1 102 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-1 000
Styrehonorar		0	0	-6 000
Revisjonshonorar	4	-12 743	-17 969	-12 500
Forretningsførerhonorar		-47 578	-46 235	-48 000
Konsulenthonorar	5	-36 419	-66 660	-60 000
Drift og vedlikehold	6	-133 504	-2 081 592	-65 500
Forsikringer		-58 765	-46 689	-41 000
Kommunale avgifter	7	-73 523	-71 025	-87 000
Energi/fyring		-28 283	-28 532	-25 300
TV-anlegg/bredbånd		-27 411	-26 516	-26 000
Andre driftskostnader	8	-32 011	-27 328	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-450 238	-2 412 546	-397 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		761 320	-1 589 128	704 700
Innbetalt andel fellesgjeld		1 381 350	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 142 670	-1 589 128	704 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	9	6 836	12 022	11 850
Finanskostnader	10	-316 773	-225 364	-303 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-309 937	-213 342	-291 150
ÅRSRESULTAT		1 832 733	-1 802 470	413 550
Overføringer:				
Fra annen egenkapital		0	-1 802 470	
Til annen egenkapital		1 832 733	0	



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	16 930 980	16 930 980
Tomt		1 881 220	1 881 220
SUM ANLEGGSMIDLER		18 812 200	18 812 200
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		71 045	234
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		54 505	48 102
Andre kortsiktige fordringer	12	14 100	0
Driftskonto OBOS-banken		525 027	638 722
Sparekonto OBOS-banken		11 724	6 164
SUM OMLØPSMIDLER		676 437	693 257
SUM EIENDELER		19 488 637	19 505 457
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Annen egenkapital	13	3 134 511	1 301 778
SUM EGENKAPITAL		3 135 611	1 302 878

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 430 098	11 234 604
Borettsinnskudd	15	6 900 000	6 900 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 330 098	18 134 604

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		16 021	18 627
Leverandørgjeld		4 763	46 244
Påløpte renter		2 145	1 324
Annen kortsiktig gjeld		0	1 780
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 928	67 975

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 488 637	19 505 457
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	16	29 975 000	23 075 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i Calmeyers Gate 13 Borettslag

Vibeke Solbakken

Fredrik Woxholth

Atli Mar Yngvason

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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra 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	390 147
Kapitalkost. lån 2	202 181
Homenet	26 268
Kapitalkostnader på IN-lån	519 021
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	11 691
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	7 036
Overført til kapitalkostnader	-739 929
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	416 415

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Htn Eiendom AS	55 214
SUM ANDRE INNTEKTER	55 214

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 743.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-20 844
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 575
SUM KONSULENTHONORAR	-36 419

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-120 211
Drift/vedlikehold elektro	-4 641
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 652
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-133 504

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-34 756
Renovasjonsavgift	-38 767
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-73 523

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-16 500
Andre fremmede tjenester	-13 367
Bank- og kortgebyr	-2 144
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 011

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	998
Renter av sparekonto i OBOS-banken	87
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	278
Andre renteinntekter	5 473
SUM FINANSINNTEKTER	6 836

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-198 791
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-117 982
SUM FINANSKOSTNADER	-316 773

NOTE: 11**BYGNINGER**

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

Gnr.208/bnr.95

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	7 946
Htn Eiendom AS	6 154
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 100

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-708 683
Egenkapital fra IN tidligere år	3 492 805
Egenkapital fra IN 2022	1 381 350
Reduksjon EK fra IN	-1 030 961
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 134 511

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: 14****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken (OBBK01)

Rentesats pr 31.12: 22 var 4,15 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2013	-12 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 403 970
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	331 921
Nedbetalt tidligere, IN	3 492 805
Nedbetalt i år, IN	925 153
Restgjeld pr 31.12.2022	-5 846 151

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

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

OBOS-banken (OBBK02)

Rentesats pr 31.12: 22 var 4,15 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2021	-4 200 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	68 621
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	91 235
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	456 197
Restgjeld pr 31.12.2022	-3 583 947

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-9 430 098**

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1914 -6 900 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-6 900 000**

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 745 000
Pantelån	9 430 098
Beregnete IN-forpliktelser	3 843 194
TOTALT	27 018 292

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygning	16 930 980
Tomt	1 881 220
TOTALT	18 812 200



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.23

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Randi Mathilde Harkinn velges som protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Vibeke Solbakken

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Atli Mar Yngvason

Fredrik Woxholth

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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