



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 249 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CALMEYER
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 182 343	998 336
Sum inntekter		1 182 343	998 336
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	12 551
Annen driftskostnad		1 134 245	943 114
Sum kostnader		1 147 937	955 665
Driftsresultat		34 407	42 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		339	1 365
Sum finansinntekter		339	1 365
Annen finanskostnad		20	75
Sum finanskostnader		20	75
Netto finans		319	1 290
Ordinært resultat før skattekostnad		34 726	43 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 726	43 961
Årsresultat		34 726	43 961
Totalresultat		34 726	43 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 726	43 961
Sum overføringer og disponeringer		34 726	43 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Kundefordringer		4 946	
Andre fordringer		169 144	84 396
Sum fordringer		174 091	84 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 116	366 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 116	366 320
Sum omløpsmidler		362 206	450 716
SUM EIENDELER		362 206	450 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		172 058	137 332
Sum opptjent egenkapital		172 058	137 332
Sum egenkapital		172 058	137 332
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		188 249	221 569
Annen kortsiktig gjeld		1 899	91 815
Sum kortsiktig gjeld		190 149	313 384
Sum gjeld		190 149	313 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		362 206	450 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459031

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 249 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CALMEYER
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 982 249 805
SAMEIET CALMEYER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 182 343	998 336
Sum inntekter		1 182 343	998 336
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	12 551
Annen driftskostnad		1 134 245	943 114
Sum kostnader		1 147 937	955 665
Driftsresultat		34 407	42 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		339	1 365
Sum finansinntekter		339	1 365
Annen finanskostnad		20	75
Sum finanskostnader		20	75
Netto finans		319	1 290
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 726	43 961
Årsresultat		34 726	43 961
Totalresultat		34 726	43 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 726	43 961
Sum overføringer og disponeringer		34 726	43 961



Organisasjonsnr: 982 249 805
SAMEIET CALMEYER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Kundefordringer		4 946	
Andre fordringer		169 144	84 396
Sum fordringer		174 091	84 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 116	366 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 116	366 320
Sum omløpsmidler		362 206	450 716
SUM EIENDELER		362 206	450 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		172 058	137 332
Sum opptjent egenkapital		172 058	137 332



Sum egenkapital	172 058	137 332
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	188 249	221 569
Annen kortsiktig gjeld	1 899	91 815
Sum kortsiktig gjeld	190 149	313 384
Sum gjeld	190 149	313 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	362 206	450 716



Organisasjonsnr: 982 249 805
SAMEIET CALMEYER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Calmeyer

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 8. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Calmeyer. Avstemningen åpner 31. mai kl. 16:00 og lukker 8. juni kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7435>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Calmeyer

Arild Johan Myrberg

Elisabeth Agre

Randi Haeselich



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Anders Huitfeldt-Kaas som protokollvitne

Forslag til vedtak

Anders Huitfeldt-Kaas velges



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

1.7435 - Årsrapport 2020.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Calmeyer vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 31.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 08.06.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arild Johan Myrberg	2019 - 2021
Styremedlem	Elisabeth Agre	2019 - 2021
Styremedlem	Randi Haeselich	2020 - 2021
Varamedlem	Per Muri	2020 - 2021
Varamedlem	Ola Collett Ulimoen	2020 - 2021

Styret anbefaler alle seksjonseiere til å registrere seg på OBOS' vibbo.no. Dette vil forenkle kommunikasjonen mellom sameiet og seksjonseiere og gi alle tilgang til mye viktig informasjon.

Næringsdelen av sameiet utpeker ett styremedlem med personlig varamedlem, jf § 3 i vedtektene. På styremøte den 10. mars 2020 ble Randi Haeselich utpekt som styremedlem med Per Muri som varamedlem.

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Calmeyer

Sameiet består av 22 seksjoner.

Garasjeanlegget i sameiet er en egen seksjon som er eid av Sparebank 1 Eiendom. Sameiets vedtekter § 1 gir eier av hver boligseksjon rett til å disponere en plass anlegget. Fellesutgifter til drift av garasjen baseres på faktiske driftskostnader og faktureres sameiet.

Sameiet Calmeyer er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982249805, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresser:

Calmeyers gate 5
(Næringsdelen)
Ebbells gate 6
(Boligdelen)

Gårds- og bruksnummer:
208 85

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 Calmeyer Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet 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

Det ble avholdt to styremøter i 2020, ett mellom årsmøtet 2020 og årsmøtet 2021. Mesteparten av styrets arbeid foregår ellers pr. e-post og telefon mellom møtene.

Pr. 1.januar 2021 hadde sameiet følgende avtaler for drift og vedlikehold:

- rengjøring mv. av fellesarealer, samt enklere vaktmesterarbeid.
- brannvernledelse
- fjerning av graffiti
- feiling av fortau
- kontroll og service av brannvarslingsanlegg
- avtale om direkteutrykning ved alarm med Oslo brann- og redningsetat
- kontroll og service av nød- og ledelys
- service og reparasjon av heis (Otis)
- beredskapstjeneste vaktmester for hendelser som krever øyeblikkelig utbedring (vannlekkasjer, ødelagt garasjeport, etc.)
- mobilt vakthold og tilkalling ved uønskede hendelser (Securitas)

Sameiet har også i regnskapsåret 2020 hatt relativt store utgifter til utbedringer av feil i systemet for nød- og ledelys. Styret jobber med å komme til bunns i saken slik at systemet kan friskmeldes og framtidige utgifter reduseres.

I 2020 ble det foretatt en større renovering og oppgradering av garasjeanlegget (seksjon 1, eiet av næringsdelen i sameiet). Det ble bl.a. lagt nytt epoxy-dekke samt installert ny garasjeport og nytt adgangssystem. Boligseksjonene har jf vedtektene en uinnskrenket rett til å disponere en garasje plass pr seksjon.

Boligseksjonenes andel av utgiftene til drift og vedlikehold av garasjeanlegget utgjør 45,7% av årlige regnskapsførte utgifter hos eieren av garasjeanlegget.

Utgifter knyttet til garasjeport har historisk blitt fordelt etter ordinær sameiebrøk mellom næring og bolig i sameiet (85/15) – garasjeport med tilhørende persondør for adkomst til bygget, søppelhenting mv er blitt regnet som en del av sameiets bygningskropp. I forbindelse med renoveringsprosjektet i 2020 endret næringsdelen på denne tidligere fordelingspraksisen, noe som medførte at boligdelens andel ble noe høyere enn opprinnelig planlagt. På grunn av diskusjoner innad i styret om denne saken ble ikke boligseksjonenes garasjeutgifter bokført i 2020, men vil framkomme i regnskapet for 2021.

Som varslet i innkallingen til ordinært årsmøte i 2020 vil styret komme tilbake til seksjonseierne ved behov for innhenting av kapital senere i 2021.

Månedlige felleskostnader for boligseksjonene i sameiet ble som tidligere varslet økt med 20% fom 1. november 2020.

Det har ikke vært solgt eierseksjoner i sameiet i 2020.

Seksjon 13 ble imidlertid overdratt fra Post- og kommunikasjonsforbundet til Fagforbundet i forbindelse med fusjonering av de to forbundene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 182 343.

Dette er kr 153 343 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak 20 % økning av felleskostnader fra 01.11.2020, samt avregning næring for 2020 på kr 140 651.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 147 937.

Dette er kr 186 787 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader knyttet til drift og vedlikehold av brannsikring enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 34 726 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 172 057.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 205 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er redusert med kr 7 686. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Calmeyer.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Calmeyer

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Calmeyer som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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 sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 11. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Calmeyer

A member firm of Ernst & Young Global Limited

13 av 28

2

Penneo Dokumentnøkkel: 03BEF-TAE85-6701H-1GPOJ-A17YS-HU0J



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-05-11 20:42:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: 03BEF-TAE85-6701H-1GPQJ-A17YS-HU0XJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SAMEIET CALMEYER
ORG.NR. 982 249 805, KUNDENR. 7435

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 177 467	998 336	1 029 000	1 076 000
Innbetalinger		4 876	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 182 343	998 336	1 029 000	1 076 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 551	-1 700	-1 700
Styrehonorar	4	-12 000	-11 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-6 000	-5 375	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-81 253	-78 963	-82 200	-83 600
Konsulenthonorar	6	-9 546	-15 990	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-440 695	-262 394	-220 000	-205 000
Forsikringer		-60 265	-58 188	-61 000	-64 000
Kommunale avgifter	8	-186 757	-115 505	-125 750	-127 769
Garasjer		0	-92 009	-84 000	-84 000
Energi/fyring		-8 416	1 761	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 757	-41 279	-86 000	-89 200
Andre driftskostnader	9	-255 556	-275 173	-247 500	-266 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 147 937	-955 665	-961 150	-975 469
DRIFTSRESULTAT		34 407	42 671	67 850	100 531
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	339	1 365	0	0
Finanskostnader	11	-20	-75	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		319	1 290	0	0
ÅRSRESULTAT		34 726	43 961	67 850	100 531
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		34 726	43 961		



SAMEIET CALMEYER
ORG.NR. 982 249 805, KUNDENR. 7435

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 839
Kundefordringer		4 946	0
Forskuddsbetalte kostnader		114 530	82 557
Andre kortsiktige fordringer	12	54 614	0
Driftskonto OBOS-banken		179 307	257 760
Sparekonto OBOS-banken		8 809	108 560
SUM OMLØPSMIDLER		362 206	450 716
SUM EIENDELER		362 206	450 716
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		172 058	137 332
SUM EGENKAPITAL		172 058	137 332
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 879
Leverandørgjeld		188 249	221 569
Annen kortsiktig gjeld	13	1 899	87 936
SUM KORTSIKTIG GJELD		190 149	313 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		362 206	450 716
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.05.2021
Styret i Sameiet Calmeyer

Arild Johan Myrberg/s/

Elisabeth Agre/s/

Randi Haeselich/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Seksjonert lokale	680 000
Felleskostnader	243 344
Avregnet næring 2020	140 651
Garasje	113 472
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 177 467

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 12 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 546
SUM KONSULENTHONORAR	-9 546

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 350
Drift/vedlikehold VVS	-76 853
Drift/vedlikehold elektro	-5 660
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 154
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 159
Drift/vedlikehold brannsikring	-228 519
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-440 695

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-133 743
Renovasjonsavgift	-53 014
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-186 757

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-20 681
Lyspærer og sikringer	-1 304
Vaktmestertjenester	-40 927
Vakthold	-66 094
Renhold ved firmaer	-76 980
Snørydding	-45 093
Andre fremmede tjenester	-1 281
Trykksaker	-232
Porto	-352
Bank- og kortgebyr	-2 613
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-255 556

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	90
Renter av sparekonto i OBOS-banken	249
SUM FINANSINNTEKTER	339



NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-20
SUM FINANSKOSTNADER	-20

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregnet næring	54 614
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	54 614

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-1 519
Gebyrer	-380
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 899



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 12604338. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har 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.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 31.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 08.06.21

Selskapsnummer: 7435 Selskapsnavn Sameiet Calmeyer

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitne:

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

Anders Huitfeldt-Kaas velges som protokollvitne.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 12 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem og 1 varamedlem.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Arild Johan Myrberg	
Styremedlem	Elisabeth Agre	
Varamedlem	Ola Collett Ulimoen	

Skjemaet leveres i styrets leders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 000, i tråd med budsjettet.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 000, i tråd med budsjettet.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 12 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlem velges for 2 år.

Varamedlem velges for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Arild Johan Myrberg

Gjenvalg

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Elisabeth Agre

Gjenvalg

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Ola Collett Ulimoen

Gjenvalg



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.