



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EUFEMIA
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 973 861	6 781 057
Sum inntekter		9 973 861	6 781 057
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 963	4 963
Annen driftskostnad		2 676 699	3 870 913
Sum kostnader		2 864 222	4 058 436
Driftsresultat		7 109 639	2 722 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 322	13 428
Sum finansinntekter		41 322	13 428
Annen finanskostnad		2 819 614	1 566 087
Sum finanskostnader		2 819 614	1 566 087
Netto finans		-2 778 292	-1 552 658
Resultat før skattekostnad		4 331 346	1 169 963
Årsresultat		4 331 346	1 169 963
Totalresultat		4 331 346	1 169 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 331 346	1 169 963
Sum overføringer og disponeringer		4 331 346	1 169 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		175 202 542	175 500 180
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 481	7 444
Sum varige driftsmidler		175 205 023	175 507 624
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		110 801	77 576
Sum finansielle anleggsmidler		110 801	77 576
Sum anleggsmidler		175 315 824	175 585 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		217 515	202 608
Sum fordringer		217 515	202 608
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 652 268	1 321 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 652 268	1 321 005
Sum omløpsmidler		1 869 783	1 523 613
SUM EIENDELER		177 185 607	177 108 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		360 000	360 000
Sum innskutt egenkapital		360 000	360 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 273 283	59 941 936
Sum opptjent egenkapital		64 273 283	59 941 936
Sum egenkapital		64 633 283	60 301 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 464 055	63 904 949
Øvrig langsiktig gjeld		52 554 068	52 523 190
Sum annen langsiktig gjeld		112 018 123	116 428 139
Sum langsiktig gjeld		112 018 123	116 428 139
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 889	13 096
Leverandørgjeld		161 455	130 277
Annen kortsiktig gjeld		354 857	235 365
Sum kortsiktig gjeld		534 202	378 738
Sum gjeld		112 552 324	116 806 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 185 607	177 108 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445176

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EUFEMIA
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 991 100 202
BORETTSLAGET EUFEMIA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 973 861	6 781 057
Sum inntekter		9 973 861	6 781 057
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 963	4 963
Annen driftskostnad		2 676 699	3 870 913
Sum kostnader		2 864 222	4 058 436
Driftsresultat		7 109 639	2 722 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 322	13 428
Sum finansinntekter		41 322	13 428
Annen finanskostnad		2 819 614	1 566 087
Sum finanskostnader		2 819 614	1 566 087
Netto finans		-2 778 292	-1 552 658
Resultat før skattekostnad		4 331 346	1 169 963
Årsresultat		4 331 346	1 169 963
Totalresultat		4 331 346	1 169 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 331 346	1 169 963
Sum overføringer og disponeringer		4 331 346	1 169 963



Organisasjonsnr: 991 100 202
BORETTSLAGET EUFEMIA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	175 202 542	175 500 180
---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2 481	7 444
---	-------	-------

Sum varige driftsmidler	175 205 023	175 507 624
-------------------------	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	110 801	77 576
------------------	---------	--------

Sum finansielle anleggsmidler	110 801	77 576
-------------------------------	---------	--------

Sum anleggsmidler	175 315 824	175 585 200
-------------------	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Andre fordringer	217 515	202 608
------------------	---------	---------

Sum fordringer	217 515	202 608
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 652 268	1 321 005
-------------------------------------	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 652 268	1 321 005
---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	1 869 783	1 523 613
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	177 185 607	177 108 813
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	360 000	360 000
----------------------------	---------	---------



Sum innskutt egenkapital	360 000	360 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	64 273 283	59 941 936
Sum opptjent egenkapital	64 273 283	59 941 936
Sum egenkapital	64 633 283	60 301 936
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	59 464 055	63 904 949
Øvrig langsiktig gjeld	52 554 068	52 523 190
Sum annen langsiktig gjeld	112 018 123	116 428 139
Sum langsiktig gjeld	112 018 123	116 428 139
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 889	13 096
Leverandørgjeld	161 455	130 277
Annen kortsiktig gjeld	354 857	235 365
Sum kortsiktig gjeld	534 202	378 738
Sum gjeld	112 552 324	116 806 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	177 185 607	177 108 813



Organisasjonsnr: 991 100 202
BORETTSLAGET EUFEMIA

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 646

Borettslaget Eufemia



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Eufemia

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 18:00 og lukker 16. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/646>

Det holdes også et frivillig møte 13. mai kl. 16:30 , Alnafetgata 1 B.

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.

Beboermøte

Nytt av i år er at vi i tillegg til den digitale avstemningen over 3 dager inviterer til et frivillig beboermøte Mandag 13.05.2024 kl. 16.30-17:30 på Skrenten Pizza, Alnafetgata 1B.

Dette på bakgrunn av et ønske fremmet av noen beboere som ønsket et møte i tillegg til digital avstemning. Styret har tidligere invitert til beboermøter og årsmøter fysisk, men det har dessverre vært dårlig oppmøte. Denne varianten håper vi ivaretar alles behov.

På møtet vil beboere kunne stille spørsmål til styret og til representant fra Telia vedr. "hybridfiber" som er et av forslagene til avstemning. Her vil beboere også kunne få utdelt innkallingen i papirform dersom noen ønsker dette.

Dette er altså et frivillig beboermøte kun for beboere i Eufemia hvor det ikke blir registrert oppmøte, og heller ikke ført protokoll. Selve avstemningen vil foregå digitalt i etterkant.

Saker til behandling

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



5. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2023/ 2024
6. Forslag fra Styret: Utskiftning av leverandør kabel-tv / internett
7. Forslag nr. 1 fra Luise, Nina, Rune og Kjersti: Automatisk døråpner for søppelrommet
8. Forslag nr. 2 fra Luise, Nina, Rune og Kjersti: Utomhus samarbeid
9. Forslag nr. 3 fra Luise, Nina, Rune og Kjersti: Nye styremedlemmer
10. Forslag nr. 4 fra Luise, Nina, Rune og Kjersti: Innsyn i regnskap
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Borettslaget Eufemia



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

Marianne Lund Østhagen velges.

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

Toril Dale og Bernt Drage velges.

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

4 av 47



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 646 årsrapport med regnskap til innkallingen.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2023/ 2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

Det har kommet inn følgende forslag fra andelseierne Maria Luise Ringstad Storch, Nina Magrethe Smørsgård, Rune Breen Nilsen, Kjersti Meldahl Eide:

På grunn av økning i utgifter knyttet til kommunale avgifter, energiutgifter og forretningsførerhonorar, juridisk bistand, samt ekstra utgifter i forbindelse med vaktmestertjenester og vedlikehold av borettslagets eiendom, foreslås det som sparetiltak å redusere styrehonorar fra 160.000kr til 100.000kr.

Styrets innstilling

Styrehonoraret har i Eufemia vært det samme i en årrekke, og selv om det til tider er et krevende arbeid har vi ikke fremmet forslag om normal indeksregulering engang. Noe som ville utgjort et honorar på i overkant av 200.000,-.

Styret ønsker som alle andre så lave fellesutgifter som mulig, men de må dekke de faktiske utgiftene. Årets økning var basert på økte kommunale avgifter, økt forsikringspremie og generell prisstigning.

Styret registrerer at forslagsstiller (ulovlig valgt inn og i strid med vedtektene) sitter i styret i hhv Utomhussameiet og Garasjesameiet, som nylig selv foreslo og vedtok en økning i styrehonorar på hhv 216% og 72%....

Forslag til vedtak 1

Styrets forslag: Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000.

Forslag til vedtak 2

Forslag fra Maria Luise Ringstad Storch, Nina Magrethe Smørsgård, Rune Breen Nilsen, Kjersti Meldahl Eid: Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.



Sak 6

Forslag fra Styret: Utskiftning av leverandør kabel-tv / internett

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vi har i alle år hatt Telenor som leverandør av kabel-tv og internett. Vi ser dessverre at både innhold, kundeservice og priser ikke lenger er konkurransedyktige og styret foreslår derfor å bytte.

Vi har innhentet tilbud fra flere leverandører, og disse innebærer både oppgradering av vårt anlegg, nytt utstyr, billigere og bedre produkt.

Altibox:

Tilbudet fra Altibox inkluderer oppgradering til fiber i borettslaget.

Pakken gir beboere full valgfrihet ved å skreddersy størrelsen på tv & strømmepakken og bredbåndshastigheten. Hver enkelt beboer kan tilpasse tjenestene sine etter eget ønske.

Pakken: Altibox flex M, kr. 439,- pr. mnd.

Telia:

Tilbudet fra Telia er en pakke hvor man kan velge å ha tv- og internett, kun tv eller kun internett. De vil da oppgradere vårt anlegg til «hybridfiber».

Oppgradert Hybridfiber er et modernisert nettverk basert på DOCSIS 3.1 standard med utgangspunkt i bærekraft og gjenbruk - slik at dere slipper å grave eller legge nye kabler til borettslaget for å få et raskere og mer stabilt nett. Denne teknologien er et fullverdig alternativ til fiber. Med Oppgradert hybridfiber får du nedlastingshastigheter opp til 1250 Mbps og opplasting opp til 500» Mbps.

Pakken: Flex Universal 100, kr. 399,- pr. mnd.

Kollektiv Flex Universal 100 gir beboere full valgfrihet ved å skreddersy størrelsen på tv & strømmepakken og bredbåndshastigheten. Hver enkelt beboer kan tilpasse tjenestene sine etter eget ønske.

Se vedlegg for ytterligere info om pakkene.

Styrets innstilling

Styret ser at det er hensiktsmessig å bytte. Vi får ved begge forslag oppgradert vårt anlegg, nytt utstyr og bedre priser og innhold. Utover et bytte har ikke styret vurdert det ene bedre enn det andre, og lar det være opp til beboerne å bestemme.

a)

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

- For Forslag fra Styret: Utskiftning av leverandør kabel-tv / internett
- Mot Forslag fra Styret: Utskiftning av leverandør kabel-tv / internett



b)

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

1. Altibox - installering av fiber
2. Telia - installering av hybridfiber

Vedlegg

2. Tilbud Telia.pdf
3. Tilbud altibox.pdf

Sak 7

Forslag nr. 1 fra Luise, Nina, Rune og Kjersti: Automatisk døråpner for søppelrommet

Forslag fremmet av:

Maria Luise Ringstad Storch, Nina Magrethe Smørsgård, Rune Breen Nilsen, Kjersti Meldahl Eide

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslåes å installere en automatisk døråpner, lik de som ble installert i borettslaget. Dette gjør det mer tilgjengelig for beboerne. Disse må programmeres slik at alle brukere av rommet kan benytte seg av dette.

Styrets innstilling

Dette er Utomhussameiets ansvarsområde, og forslag må rettes til riktig sameie. Forslaget kan ikke behandles/vedtas i Eufemia og vil ikke bli behandlet uavhengig av resultat.

Utover dette er styret positive til forslaget, og har tidligere bekreftet ovenfor Assistentpartner at vi ønsker dette i forbindelse med vår egen utskiftning. Vi fikk følgende informasjon nylig fra Daniel Nymo hos Assistentpartner: *«Det ble sendt et tilbud på automatisk døråpner til søppelrommet til styreleder Torben i utomhussameiet 10.mai 2023, men vi har ikke hørt noe mer etter dette.»*

Forslag til vedtak

Det installeres automatiske dører til søppelrommet.

Sak 8

Forslag nr. 2 fra Luise, Nina, Rune og Kjersti: Utomhus samarbeid

Forslag fremmet av:

Maria Luise Ringstad Storch, Nina Magrethe Smørsgård, Rune Breen Nilsen, Kjersti Meldahl Eide

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Eufemia har over lengre tid ikke ønsket samarbeid med borettslaget Sverre. Dette medfører ekstra kostnader i forbindelse med snømåking, strøing, klipping av hekk m.m.

Det følger av vedtekter punkt 1.1 (3) «Borettslaget er sameier i Nye Gamlebyen Utomhussameie og Nye Gamlebyen Garasjesameie sammen med Borettslaget Sverre» og punkt 5.2 (1) «Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer» at borettslaget er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av utomhusareal.

Det foreslåes derfor et nytt punkt i vedtektene:

Punkt 5.2 (5) «Borettslaget og dets representanter plikter å ta en aktiv rolle i samarbeidet i Utomhus- og Garasjesameiet. Dette samarbeidet kan ikke brytes uten saklig grunn, og vurdering av saklighet avgjøres via avstemning i generalforsamlingen».

Styrets innstilling

Med borettslaget Sverre sin dobbeltstemme som har styreleder, vil de på styremøter og med høyere brøk i årsmøter kunne vedta nesten hva de vil, og det har også blitt gjort. For eksempel ble styrehonoraret økt med 216%. I et driftsår hvor sameiet har kostnader på 215.000, ble 95.000 brukt til styrehonorar. Vi har også de siste år opplevd at blant annet snømåking/strøing har blitt avbestilt uten ny avtale slik at vi har vært nødt til å bestille disse tjenestene selv.

Videre har vi den mest kritiske saken: Fjellet, som geologer har konkludert med at undersikret og direkte feilsikret.

Det er av vår oppfatning at Borettslaget Sverre utsetter våre beboere for direkte fare og ikke oppfyller sine plikter som sameier

Listen er lang, men disse punktene alene gjør det klart og tydelig at det finnes meget saklige grunner for å ikke bidra økonomisk til dette sameiet. Noe som også er varslet tidligere.

Styret er av den oppfatning at det ikke bør være nødvendig å behandle sakligheten fra sak til sak. Dette er et vedvarende og alvorlig tillitsbrudd fra Borettslaget Sverre.

Vi har i alle år hatt et godt samarbeid med naboen, og det medfører ikke riktighet at vi ikke ønsker samarbeid med Borettslaget Sverre. Dessverre har det de siste årene ikke vært mulig, og vi kan ikke sitte og se på at sameiet drives på denne måten stikk i strid med all fornuft.

Forslag til vedtak

Det legges til ett nytt punkt i vedtektene punkt 5.2 (5) slik beskrevet i saksinformasjonen

Sak 9

Forslag nr. 3 fra Luise, Nina, Rune og Kjersti: Nye styremedlemmer

Forslag fremmet av:

Maria Luise Ringstad Storch, Nina Magrethe Smørsgård, Rune Breen Nilsen, Kjersti Meldahl Eide

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Styret i Eufemia har bestått av de samme medlemmene over lenger tid, med noen få utbyttinger de siste 7 årene. Dette har påvirket samarbeidet med Utomhus- og Garasjesameiet. Det foreslås at styret tar inn nye styremedlemmer som ønsker å opprettholde et godt samarbeid med Utomhus- og Garasjesameie.

Det foreslås også at styret kun består av medlemmer som bor i Ekebergveien 5D eller 5E, og at kandidater som ønsker å være med i styret skal kontinuerlig jobbe for beboernes beste og være motivert til å bidra positivt til borettslaget og fremme et godt samarbeid i utomhussameiet.

Styrets innstilling

Styret har bestandig bestått av beboere som har bodd i hhv Ekebergveien 5 D og 5 E og har de siste 7 årene hatt 10 forskjellige styremedlem, inkludert forslagsstiller Kjersti.

Årets valg vil uansett utfall inkludere minimum ett nytt styremedlem som ikke tidligere har hatt styreverv hos oss.

Vi har blitt gjort oppmerksom på at en av de som har meldt seg som kandidat til styreverv, som også er forslagsstiller her, er i en salgsprosess av sin leilighet og er på vei ut av borettslaget.

Vi ser ingen behov for å endre våre eksisterende vedtekter som er i tråd med Borettslagsloven, og som sammen med etiske retningslinjer for styrearbeid ivaretar nettopp det forslagsstiller ber om.

Forslag til vedtak

Styret skal kun bestå av medlemmer som bor i Ekebergveien 5D eller 5E. Kandidater som ønsker å være med i styret skal kontinuerlig jobbe for beboernes beste og være motivert til å bidra positivt til borettslaget og fremme et godt samarbeid i utomhussameiet.

Sak 10

Forslag nr. 4 fra Luise, Nina, Rune og Kjersti: Innsyn i regnskap

Forslag fremmet av:

Maria Luise Ringstad Storch, Nina Magrethe Smørsgård, Rune Breen Nilsen, Kjersti Meldahl Eide

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det bes om at beboerne får detaljert innsyn i alle utgifter knyttet til juridiske bistand og juridiske tjenester, fra de siste 7 år. Styret bes stille seg tilgjengelig for spørsmål knyttet til dette, samt eventuelle andre spørsmål knyttet til regnskapet.

Styrets innstilling

Borettslagets økonomi er transparent, og hvert års regnskap med alle noter ligger tilgjengelig for alle beboere på Vibbo.

Som nevnt på forrige årsmøte har styret taushetsplikt og kan ikke utgi på detaljnivå all informasjon i alle saker, men vi informerer fortløpende om det vi mener er viktig for beboerne å vite om.



Forslag til vedtak

Beboerne får detaljert innsyn i alle utgifter knyttet til juridiske bistand og juridiske tjenester, fra de siste 7 år. Styret bes stille seg tilgjengelig for spørsmål knyttet til dette, samt eventuelle andre spørsmål knyttet til regnskapet.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Det skal velges to styremedlemmer for 2 år, samt to varamedlemmer for 1 år.

Valgkomiteen har innstilt følgende kandidater:

Styremedlem 1: Philip Devold

Styremedlem 2: Lasse Strand

Varamedlem 1: Linda Marstein

Varamedlem 2: Andreas Helland

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lasse Strand

Jeg har hovedfag i statsvitenskap, og jobber i dag som saksbehandler i UDI. Har tidligere også jobbet innenfor psykiatrien. Tidligere verv som kan nevnes, er at jeg har sittet som meddommer i Oslo tingrett og som første varamedlem til kommunestyret i Røyken kommune, som er en del av Asker kommune i dag.

- Luise Storch

- Nina Smørsgård

- Philip Devold

Jeg har hatt gleden av å bo i oppgang D siden 2021. For de beboerne jeg ikke har blitt kjent med enda kan jeg informere om at jeg jobber som politi og blant annet har videreutdanning innen organisasjonsteori og ledelse. Motivasjonen min for styrevervet er å kunne bidra positivt til drift og utvikling av borettslaget. Dersom jeg blir tildelt vervet vil jeg forvalte tilliten med engasjement og ansvarlighet.

- Rune Nilsen

Vi har blitt opplyst fra Rune selv at han skal flytte fra borettslaget, men vi har ikke fått beskjed om at han trekker sitt ønske om å bli styremedlem. Vi registrerer at han er forslagsstiller på forslaget om at kun beboere som bor i borettslaget kan være styremedlemmer..

- Tord Hovig

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Helland



- Linda Marstein

Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Valgkomiteen har innstilt følgende kandidater:

Delegert: Jan Peter Svartbekk

Varadelegert: Marianne Lund Østhagen

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jan Peter Svartbekk

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marianne Lund Østhagen

Sak 13

Valg av valgkomite

Innstilling

Det skal velges medlemmer til valgkomiteen for 1 år.

Følgende kandidater er innstilt:

Anne Sofie Holter

Linda Marstein

Andreas Helland

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Andreas Helland
- Anne Sofie Holter
- Linda Marstein





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marianne Lund Østhagen	Ekebergveien 5 D
Nestleder	Gine Kronberg	Cappelens Vei 14 C
Styremedlem	Lasse Strand	Ekebergveien 5 E
Styremedlem	Jan Peter Svartbekk	Ekebergveien 5 D
Varamedlem	Andreas Helland	Ekebergveien 5 E
Varamedlem	Linda Rygvik Marstein	Ekebergveien 5 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Peter Svartbekk Ekebergveien 5 D

Varadelegert

Marianne Lund Østhagen Ekebergveien 5 D

Valgkomiteen

Andreas Helland	Ekebergveien 5 E
Anne Sofie Holter	Ekebergveien 5 D
Linda Rygvik Marstein	Ekebergveien 5 D

Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post eufemia@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Borettslaget Eufemia

Borettslaget består av 72 andelsleiligheter.

Borettslaget Eufemia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991100202, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 233, 535

Første innflytting skjedde i 2008. Tomten ble kjøpt i 2008.

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. Borettslaget Eufemia 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 PricewaterhouseCoopers AS.

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.

Resultat

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

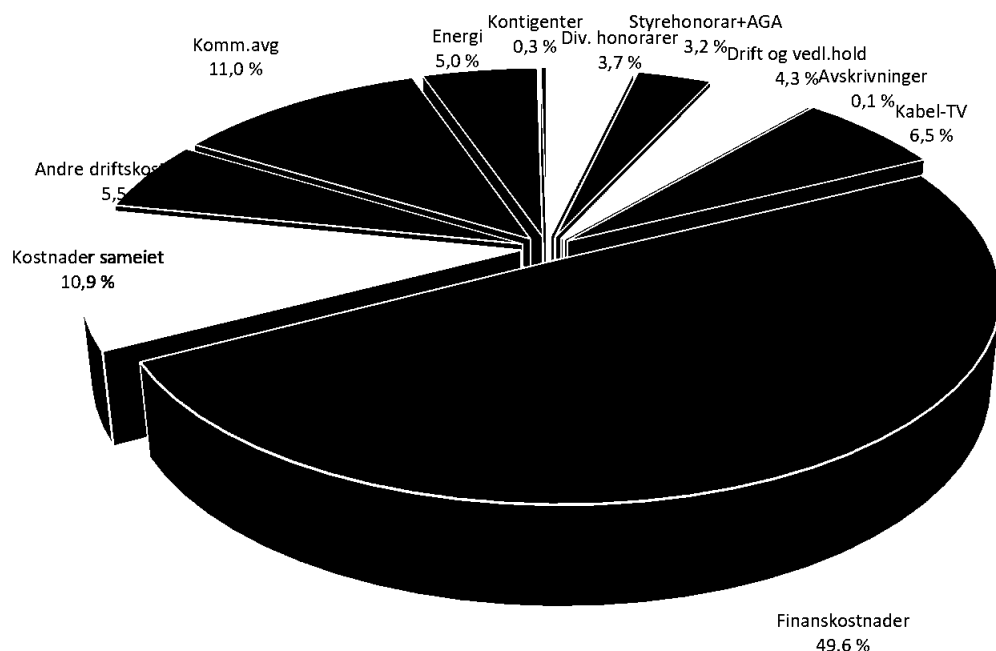
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000 til normalt 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. Budsjettet med kr 300 000 for 2024.

Forsikring

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

Lån

Borettslaget Eufemia har 2 annuitetslån i Handelsbanken med flytende rente.

Lånummer 83987148864 er et IN-lån med nominell rente på 5,69 % pr. mars 2024.

Lånummer 83987211515 er ikke mulig å innfri individuelt, og har nominell rente på 5,69% pr. mars 2024. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 5,3% fra og med 01.01.2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 7 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIENE

Borettslaget er medeier i Eierseksjonssameiet Eufemia, Nye Gamlebyen Garasjesameie og Nye Gamlebyen Utomhussameie. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2022 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Eufemia

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Eufemia som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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. Innhentete revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

øvrige informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrige informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. øvrige informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. øvrige informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrige informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrige informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrige informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrige informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET EUFEMIA ORG.NR. 991 100 202, KUNDENR. 646

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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 144 875	722 122	1 144 875	1 335 581
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 331 346	1 169 963	859 315	455 915
Tilbakeføring av avskrivning	14	4 963	4 963	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	1 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-726 765	-1 138 261	-892 000	-567 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-3 714 129	-1 045 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-2 347	-386	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		300 578	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-2 940	-68 526	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		190 706	422 753	-32 685	-111 085
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 335 581	1 144 875	1 112 190	1 224 496
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 869 783	1 523 613		
Kortsiktig gjeld		-534 202	-378 738		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 335 581	1 144 875		



BORETTSLAGET EUFEMIA ORG.NR. 991 100 202, KUNDENR. 646

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		3 452 526	2 642 566	3 109 992	3 717 552
Innkrevde felleskostnader	2	2 806 336	2 480 118	2 782 008	2 988 448
Andre inntekter	3	870	613 373	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 259 732	5 736 057	5 892 000	6 706 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 560	-22 560	-22 560	-22 560
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Avskrivninger	14	-4 963	-4 963	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 125	-8 625	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-122 505	-117 565	-123 500	-130 000
Konsulenthonorar	7	-76 136	-274 287	-165 000	-165 000
Kontingenter		-14 400	-14 400	-14 400	-14 400
Drift og vedlikehold	8	-243 720	-1 611 582	-314 000	-350 000
Kommunale avgifter	9	-626 930	-512 268	-602 600	-697 000
Andre anlegg		-35 250	0	-17 625	-17 625
Kostnader sameie		-584 528	-217 686	-309 000	-408 000
Energi/fyring		-284 800	-490 936	-400 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-367 721	-362 006	-375 000	-387 000
Andre driftskostnader	10	-311 583	-261 558	-296 000	-331 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 864 222	-4 058 436	-2 814 685	-2 998 085
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 395 510	1 677 621	3 077 315	3 707 915
Innbetalt andel fellesgjeld		3 714 129	1 045 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		7 109 639	2 722 621	3 077 315	3 707 915
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	41 322	13 428	0	0
Finanskostnader	12	-2 819 614	-1 566 087	-2 218 000	-3 252 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 778 292	-1 552 658	-2 218 000	-3 252 000
ÅRSRESULTAT		4 331 346	1 169 963	859 315	455 915
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 331 346	1 169 963		



BORETTSLAGET EUFEMIA ORG.NR. 991 100 202, KUNDENR. 646

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	164 145 000	164 145 000
Tomt		10 675 000	10 675 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	22	382 542	680 180
Andre varige driftsmidler	14	2 481	7 444
Miljøbankkonto, øremerket		110 801	77 576
SUM ANLEGGSMIDLER		175 315 824	175 585 200
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		198 693	180 252
Andre kortsiktige fordringer	15	18 822	22 356
Driftskonto OBOS-banken		150 714	153 229
Sparekonto OBOS-banken		1 501 553	1 167 775
SUM OMLØPSMIDLER		1 869 783	1 523 613
SUM EIENDELER		177 185 607	177 108 813
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 72* 5000		360 000	360 000
Annen egenkapital	16	64 273 283	59 941 936
SUM EGENKAPITAL		64 633 283	60 301 936
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	59 464 055	63 904 949
Borettsinnskudd	18	52 446 000	52 446 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	108 068	77 190
SUM LANGSIKTIG GJELD		112 018 123	116 428 139
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		161 455	130 277
Påløpte renter		17 889	13 096
Energiavregning	20	354 857	172 865
Annen kortsiktig gjeld		0	62 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		534 202	378 738



Borettslaget Eufemia

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 185 607	177 108 813
Pantstillelse	21	176 320 000	176 320 000
Garantiansvar	22	220 264	48 063

Oslo, 21.03.2024
Styret i Borettslaget Eufemia

Marianne Lund Østhagen /s/
Lasse Strand /s/
Gine Kronberg /s/
Jan Peter Svartbekk /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

SKATTETREKKSkonto

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 andelseiernes 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	2 781 740
Eiendomsskatt	24 596
Kapitalkostnader på IN-lån	3 285 964
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	166 562
Overført til kapitalkostnader	-3 452 526
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 806 336

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

VIPPS	870
SUM ANDRE INNTEKTER	870

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-22 560
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 560

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 160 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 11 050, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-36 640
OBOS Prosjekt AS	-11 197
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 736
Bing Hodneland advokatselskap DA	-12 563
SUM KONSULENTHONORAR	-76 136



Borettslaget Eufemia

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-82 087
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 771
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 720
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 607
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-73 536
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-243 720

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-24 620
Vann- og avløpsavgift	-365 723
Renovasjonsavgift	-236 587
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-626 930

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-1 964
Lyspærer og sikringer	-4 152
Vaktmestertjenester	-102 010
Renhold ved firmaer	-162 621
Snørydding	-23 125
Andre fremmede tjenester	-1 894
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 050
Andre kontorkostnader	-2 324
Bank- og kortgebyr	-2 442
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-311 583

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 673
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 125
Andre renteinntekter	2 524
SUM FINANSINNTEKTER	41 322

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-67 889
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-2 751 213
Renter på leverandørgjeld	-454
Andre rentekostnader	-57
SUM FINANSKOSTNADER	-2 819 614



Borettslaget Eufemia

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1909	88 232 187
Kostpris/Bokf.verdi 2008	75 912 813
SUM BYGNINGER	164 145 000

Tomten ble kjøpt.

Gnr.233/bnr.535

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Hagemøbler	
Tilgang 2020	19 852
Avskrevet tidligere	-12 407
Avskrevet i år	-4 963
	2 481
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2 481

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -4 963

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto	18 822
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 822

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	9 289 663
Egenkapital fra IN tidligere år	55 811 841
Egenkapital fra IN 2023	3 714 129
Reduksjon EK fra IN	-4 577 350
SUM ANNEN EGENKAPITAL	64 238 283

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Borettslaget Eufemia

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	25 718	
Nedbetalt i år	25 452	
		-1 448 830

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-56 595 000	
Opprinnelig 2009	-65 779 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 131 492	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	701 313	
Nedbetalt tidligere, IN	55 811 841	
Nedbetalt i år, IN	3 714 129	
		-58 015 225

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -59 464 055

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-24 255 000	
Opprinnelig 2009	-28 191 000	
SUM BORETTSINNSKUDD	-52 446 000	

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-108 068	
-------------------------	----------	--

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -108 068

NOTE: 20

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-530 810	
----------------------------------	----------	--

SUM INNETEKTER -530 810

KOSTNADER

Administrasjon	28 369	
----------------	--------	--

Strøm	147 584	
-------	---------	--

SUM KOSTNADER 175 953

SUM ENERGIAVREGNING -354 857

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.



Borettslaget Eufemia

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 446 000
Pantelån	59 464 055
Beregnete IN-forpliktelser	54 948 620
TOTALT	166 858 675

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

Bygninger	164 145 000
Tomt	10 675 000
TOTALT	174 820 000

NOTE: 22

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Eufemia borettslag eier 3682/9908 (37,17 %) av S.659 Nye Gamlebyen Utomhussameie.

Resten av selskapet eies av Sverre borettslag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden (kr. 177 879) i Nye Gamlebyen utomhus.

Selskapets andel i dette sameiet vises i balansen.

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".

Selskapet eier 95,03 % av S. 657 Eierseksjonssameiet Eufemia.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld (kr. 330) i Eierseksjonssameiet Eufemia.

Selskapets andel i dette sameiet vises i balansen som sum anleggsmidler under posten "Andel Egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".

Selskapet eier 25/149 av S 658 Nye Gamlebyen Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld (kr. 42 055) i Nye Gamlebyen Garasjesameie.

Selskapets andel i dette sameiet vises i balansen som sum anleggsmidler under posten "Andel Egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".



Styrets arbeid

- Løpende oppfølging av vaktmestertjenester, ventilasjon- og brannanlegg med tilhørende service og utbedringer.
- Håndtering av skadesaker med oppfølging og utbedring samt dialog med forsikring og utførende firmaer.
- Henvendelser fra beboere, eiendomsmeglere og andre bikket 300 i året som har gått.
- Vi har holdt oss orientert på byggeprosjekter i området og gitt uttalelser og innvendinger underveis i forskjellige prosesser.
- Vi har avholdt en rekke styremøter, regnskapsmøter og andre møter vedr. driften.
- Vi har innhentet tilbud og forhandlet avtaler.

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565431. 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 **28.02** og **30.08** 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

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Borettslaget Eufemia

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Installering av automatiske døråpnere	
2022	Nytt callinganlegg	
2022	Brannvern-inspeksjon	
2021	Tilstandsrapport.+forprosjekt. rehab.arbeid	Fortsetter i 2022/ 2023
2021	Kontroll Norsk Brannvern/branninspeksjon	
2020	Kontroll Norsk Brannvern/branninspeksjon	
2020	Optiske røykvarslere til alle beboere	
2020	Skifte av alle vannmålere	og nye ventiler der det var behov i samtlige leiligheter.
2020	Innkjøp utemøblement til takterrassen	
2019	Branninspeksjon, ventilasjonsrens,	
2019	Skadedyrbekjempelse	
2016	Ekstraordinær fjellsikring	
2015	Utskiftning utelykter	og etablering av utekontakt

Eierseksjonssameiet Eufemia



Borettslaget Eufemia

EUFEMIA EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 994 111 493, KUNDENR. 657

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	174 780	174 780	175 000	218 000
SUM DRIFTSINTEKTER		174 780	174 780	175 000	218 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-1 410	-1 410	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-10 000	-10 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-8 213	-6 875	-6 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-40 930	-39 930	-41 500	-43 000
Konsulenthonorar	6	-3 848	-3 541	-3 500	-4 000
Drift og vedlikehold		0	0	-2 500	-2 500
Forsikringer		-163 843	-136 863	-142 000	-196 172
Andre driftskostnader	7	-2 059	-2 066	-2 500	-2 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-236 008	-200 684	-209 910	-272 987
DRIFTSRESULTAT		-61 228	-25 904	-34 910	-54 987
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 106	638	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 106	638	0	0
ÅRSRESULTAT		-59 122	-25 266	-34 910	-54 987
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-59 122	-25 266		



Eierseksjonssameiet Eufemia

EUFEMIA EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 994 111 493, KUNDENR. 657

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		230 888	187 065
Sparekonto OBOS-banken		102 770	205 784
SUM OMLØPSMIDLER		333 658	392 849
<hr/>			
SUM EIENDELER		333 658	392 849
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		333 328	392 450
SUM EGENKAPITAL		333 328	392 450
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		218	-35
Annen kortsiktig gjeld	9	112	434
SUM KORTSIKTIG GJELD		330	399
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 658	392 849
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2023
Styret i Eufemia Eierseksjonssameie

Marianne Lund Østhagen /s/

John Odden /s/

Andreas Helland /s/



Borettslaget Eufemia

NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE ORG.NR. 992 522 623, KUNDENR. 658

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	393 256	392 446	363 000	375 000
Andre inntekter	3	36 000	45 429	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		429 256	437 875	363 000	375 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 330	-5 330	-5 330	-5 330
Styrehonorar	5	-37 800	-37 800	-37 800	-37 800
Forretningsførerhonorar		-42 795	-41 750	-42 800	-45 000
Konsulenthonorar	6	-253	-51 568	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-60 987	-53 080	-85 000	-85 000
Forsikringer		-34 307	-30 659	-32 000	-37 500
Energi/fyring		-177 636	-177 942	-80 000	-135 000
Andre driftskostnader	8	-52 773	-49 159	-65 000	-55 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-411 881	-447 288	-357 930	-410 630
DRIFTSRESULTAT		17 375	-9 413	5 070	-35 630
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	165	80	0	0
Finanskostnader	10	-19	-101	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		146	-21	0	0
ÅRSRESULTAT		17 522	-9 434	5 070	-35 630
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-9 434		
Til opptjent egenkapital		17 522	0		



Borettslaget Eufemia

NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE ORG.NR. 992 522 623, KUNDENR. 658

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		529	883
Forskuddsbetalte kostnader		14 820	13 560
Andre kortsiktige fordringer	11	35 250	90 200
Driftskonto OBOS-banken		108 754	38 970
Sparekonto OBOS-banken		181	180
SUM OMLØPSMIDLER		159 534	143 793
SUM EIENDELER		159 534	143 793
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		117 479	99 957
SUM EGENKAPITAL		117 479	99 957
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 605	4 058
Leverandørgjeld		33 450	39 778
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 055	43 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 534	143 793
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.05.2023
Styret i Nye Gamlebyen Garasjesameie

Torben Lindstad

Marianne Lund Østhagen

Andreas Helland

Jan Olav Werner



TILBUDET INNEHOLDER

- Kollektiv Flex Universal 100
- Modem og Ruter med WIFI 6
- Telia Box
- Trygg på nett
- Service og vedlikehold

Kollektiv Flex Universal 100 gir beboere full valgfrihet ved å skreddersy størrelsen på tv & strømmepakken og bredbåndshastigheten. Hver enkelt beboer kan tilpasse tjenestene sine etter eget ønske, se egen spesifisering i tilbudet.

Tilbudet inkluderer Service og vedlikehold av nettet.

PRIS PR. HUSSTAND: 399,- / MND

PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

Bredbånd oppkjøpspriser:

	100	250	500	750	1250
TV & STRØMMING 50 POENG	0	249	349	449	549
TV & STRØMMING 30 POENG		0	249	349	449
TV & STRØMMING 5 POENG			0	249	349
BARE BREDBÅND				0	249

TV & STRØMMING OPPGRADERING FOR BEBOERE MED BREDBÅND

TV & STRØMMING 60 POENG TIL 110 POENG - 149,-

Priser og hastigheter kan endres.

Se [Telia.no](https://telia.no) for mer informasjon.



KOLLEKTIV FLEX UNIVERSAL 100

Å handle på vegne av mange er ikke alltid enkelt. Kollektiv Flex Universal gjør dette ansvaret litt enklere for styret. Beboere som ønsker både TV og bredbånd i husleien, får det som de ønsker. Det samme gjør beboere som kun ønsker bredbånd, eller kun TV.



TV og bredbånd

TV og strømming med 50, 30 eller 5 poeng og bredbånd med 100, 250 eller 500 Mbps



Kun TV

TV og strømming med 110 poeng

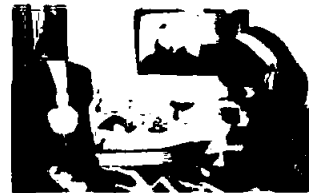


Kun bredbånd

Bredbånd med 750 Mbps

TV og 100 Mbps

Du får bredbånd med 100 Mbps, nok for å surfe og strøme i beste kvalitet, sammen med 50 valgpoeng som du kan bruke på kanaler og strømmetjenester.



TV og 250 Mbps

Du får bredbånd med 250 Mbps, tilstrekkelig for de fleste storfamilier, sammen med 30 valgpoeng som du kan bruke på kanaler og strømmetjenester.

TV og 500 Mbps

Du får bredbånd med 500 Mbps, nok for selv de aller mest krevende brukere, sammen med 5 valgpoeng som du kan bruke på kanaler og strømmetjenester.



Kun bredbånd

Ønsker du ikke TV og strømming, kan du oppgradere bredbåndet ditt til 750 Mbps - helt uten ekstra kostnad. Dermed kan du surfe enda raskere og være på nett med flere enheter samtidig.

Kun TV

Ønsker du ikke bredbånd kan du velge TV og strømming med 110 poeng, uten å måtte betale ekstra. Da kan du velge enda flere kanaler og strømmetjenester inn i din skreddersyde TV-pakke.





Telia Bredbånd tilleggsprodukter

TRYGG PÅ NETT

Som internettkunde hos oss får du tilgang til en komplett pakke for familens digitale sikkerhet.

Trygg på Nett inkluderer:

- ✓ Nettsikkerhet
- ✓ Skylagring
- ✓ ID-tyvenforsikring
- ✓ Webhjelp

Med Trygg på Nett får du alt fra forebyggende rådgivning til advokat hjelp om uheldet skjer. Få kontroll over barnas nettaktivitet, og beveg deg trygt på nett med antivirus, sikre passord og bilde lagring.

Bredbånd fra Telia er mer enn bare aksess – store verdier er inkludert i ekstra tjenester

Vi oppfordrer til å se hva en faktisk mottar av tjenester utover bare aksessen, hos Telia følger en rekke tjenester med i prisen.

Se linker under for bekreftelse på priser som enkeltpersoner må betale, dersom de skulle kjøpt dette privat.

Inkludert i Bredbåndabonnementet

F-Secure er blant verdens ledene sikkerhetsløsninger

Les mer om F-Secure og priser her:

[F-Secure SAFE — Prisbelønnet internettsikkerhet | F-Secure](#)
(7 lisenser pr boenhet har en verdi på kroner 945,-/år)



Telia Samlet Totalkunde fordeler for utbydere

Dobbel Data
Med våre mobilabonnement med fast datamengde legger vi automatisk til dobbel data til deg hver måned – helt uten endring i pris!

Dobbel data gjelder ikke 5G+-abonnementer

10 ekstra TV-poeng
Vi legger til 10 ekstra TV-poeng til abonnementet. Poengene legges til automatisk, og kan brukes på flere kanaler eller strømmejenester – som kan veies i Valgmenyen.

Surfegaranti
Hvis hjemmenettet ditt går ned gir vi deg 2x12 timer fri databruk i Telia-appen – slik at du kan surfe og streame fritt på mobilen*.

* Surfegaranti gjelder ikke 5G+-abonnementer og gjelder ikke mobilnet.

		altibox	telnor	RiksTV	strim
FILM AND SERIES	 	 	 	 	
DOCUMENTARY AND EXPERIENCES	 				
KIDS	 				

• Ikke inkludert i Valgmenyen, men kan kjøpes som en separat Premium-tjeneste
 • ** Løst i 30 dager
 □ = Inkludert uten bruk av poeng

altibox

Fellesavtale:

Altibox Flex M

Med Altibox Flex M kan beboer velge ett av disse alternativene:

- Internett 250/250 Mbps
- TV med 25 poeng
- Ertvvalg faste kanaler
- 50 timer opptak
- Programarkiv
- Start forfra
- Egen e-postkonto

- Internett 100/100 Mbps
- Tv med 100 poeng
- Et utvalg faste kanaler
- 500 timer opptak
- Programarkiv
- Start forfra
- Egen e-postkonto

- Internett 1000/1000 Mbps
- Egen e-postkonto

NORSK KUNSTFARVÅR

Altibox Flex M er vår mest populære løsning, tilpasset borettslag med behov for god bredbåndskapasitet, og ønske om en fleksibel bredbånd og tv-pakke. Hver boenhet kan selv velge om de vil ha kun bredbånd, eller begge deler.

Beboer kan for en tilleggskostnad heller velge:

Altibox L	Altibox XL	Det er også mulig å oppgradere med:
<ul style="list-style-type: none"> • Internett 500/500 Mbps <p>199,- ekstra pr. md.</p> <p>Dette får du inkludert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tv med 75 poeng til faks. Netflix og TV 2 Play Basis • 500 timer opptak 	<ul style="list-style-type: none"> • Internett 1000/1000 Mbps <p>399,- ekstra pr. md.</p> <p>Dette får du inkludert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tv med 150 poeng til faks. Netflix, HBO Max, TV 2 Play Basis og Viaplay • 1000 timer opptak 	<p>Hjemmetelefon fra 129,- pr. md.</p> <p>10 poeng 25,- pr. md.</p> <p>25 poeng 59,- pr. md.</p> <p>50 poeng 99,- pr. md.</p> <p>75 poeng 139,- pr. md.</p> <p>100 poeng 179,- pr. md.</p> <p>150 poeng 269,- pr. md.</p> <p>200 poeng 349,- pr. md.</p>

NB: Vi tar forbehold om endringer.

altibox



Full frihet med Altibox TV

Skreddersj din tv-pakke med det innholdet du selv ønsker, ved bruk av et enkelt poengssystem. Med dekoder fra Altibox kan du også ta med deg tv-opplevelsen til hytta, og med Altibox-appen kan du se tv på mobil og nettbrett akkurat der du er.



Faste kanaler 0 poeng

- 1 NRK 1
- 2 NRK 2
- 3 NRK 3
- 4 Dialekt
- 5 Nyheter
- 6 Zebra
- 7 (N)

Strømmetjenester for poeng og kjøp

Valgfrie kanaler 1-3 poeng**

Sportspakker for poeng og kjøp

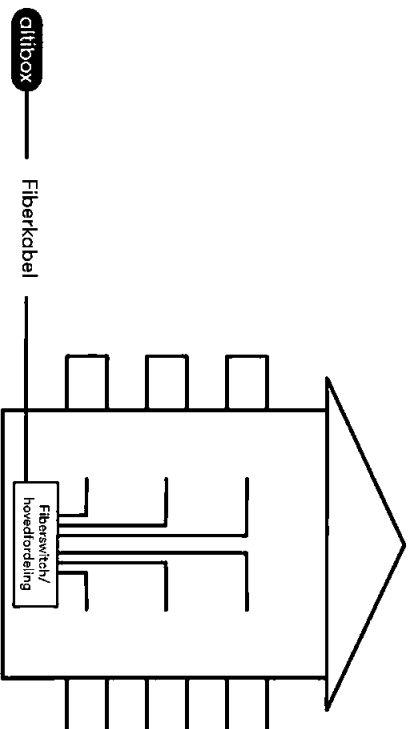
*Været i perioden Modell A - 1. januar til 31. januar 2025.

**Nær og fjernsyn er fjernsynstjenester til alle kunder, men kan variere ut ifra mottakelse eller område og sone. NRK 1 er fjernsyn som er tilgjengelig på alle mottakere.

På nett. Med lysets hastighet.*

Fra oss får dere fiberbredbånd susende rett inn i hver enkelt boenhet. Dette gjør at dere ikke behøver å dele nettkapasiteten med andre, sikrer superrask hastighet og overlegen stabilitet.

Fiberen vi leverer holder lysets hastighet og kapasiteten er nesten ubegrenset. I dag leverer vi internethastigheter på inntil 10 000 Mbps, og mens øvrige bredbånds- teknologier har nådd sin maks-kapasitet, vil fiberen leve langt inn i fremtiden.



Vi vil bygge fiber til alle boenhetene.

Og etter avtaletid overtar boligselskapet bruksretten til fiberkablene. Det gir dere mulighet til å bytte leverandør, eller kombinere flere leverandører, uten å måtte trekke nye kabler. Invester i digital infrastruktur!



Altibox har Norges mest fornyede tv- og bredbåndskunder.

Tilbud altibox.pdf

*altibox.no/nett



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 13.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.24

Selskapsnummer: 646 Selskapsnavn: Borettslaget Eufemia

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Marianne Lund Østhagen velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Toril Dale og Bernt Drage velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 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>
<p>Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2023/ 2024</p> <p>Hvilket forslag stemmer du for?</p> <p><input type="checkbox"/> Styrets forslag: Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000.</p> <p><input type="checkbox"/> Forslag fra Maria Luise Ringstad Storch, Nina Magrethe Smørsgård, Rune Breen Nilsen, Kjersti Meldahl Eid: Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.</p>



Sak 6 Forslag fra Styret: Utskiftning av leverandør kabel-tv / internett

a)

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

- For forslag fra styret: utskiftning av leverandør kabel-tv / internett
- Mot forslag fra styret: utskiftning av leverandør kabel-tv / internett

b)

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

- Altibox - installering av fiber
- Telia - installering av hybridfiber

Sak 7 Forslag nr. 1 fra Luise, Nina, Rune og Kjersti: Automatisk døråpner for søppelrommet

Det installeres automatiske dører til søppelrommet.

- For
- Mot

Sak 8 Forslag nr. 2 fra Luise, Nina, Rune og Kjersti: Utomhus samarbeid

Det legges til ett nytt punkt i vedtektene punkt 5.2 (5) slik beskrevet i saksinformasjonen

- For
- Mot

Sak 9 Forslag nr. 3 fra Luise, Nina, Rune og Kjersti: Nye styremedlemmer

Styret skal kun bestå av medlemmer som bor i Ekebergveien 5D eller 5E. Kandidater som ønsker å være med i styret skal kontinuerlig jobbe for beboernes beste og være motivert til å bidra positivt til borettslaget og fremme et godt samarbeid i utomhussameiet.

- For
- Mot

Sak 10 Forslag nr. 4 fra Luise, Nina, Rune og Kjersti: Innsyn i regnskap

Beboerne får detaljert innsyn i alle utgifter knyttet til juridiske bistand og juridiske tjenester, fra de siste 7 år. Styret bes stille seg tilgjengelig for spørsmål knyttet til dette, samt eventuelle andre spørsmål knyttet til regnskapet.

- For
- Mot



Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Lasse Strand
- Luise Storch
- Nina Smørsgård
- Philip Devold
- Rune Nilsen
- Tord Hovig

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Andreas Helland
- Linda Marstein

Sak 12 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Jan Peter Svartbekk

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Marianne Lund Østhagen

Sak 13 Valg av valgkomite

Valgkomitemedlem (kun 3 skal velges)

- Andreas Helland
- Anne Sofie Holter
- Linda Marstein



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.