



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EUFEMIA  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 781 057	5 599 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 781 057</b>	<b>5 599 571</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 963	4 963
Annen driftskostnad		3 870 913	2 810 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 058 436</b>	<b>2 998 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 722 621</b>	<b>2 601 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 428	3 809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 428</b>	<b>3 809</b>
Annen finanskostnad		1 566 087	921 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 566 087</b>	<b>921 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 552 658</b>	<b>-917 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 169 963</b>	<b>1 683 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 169 963</b>	<b>1 683 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 169 963</b>	<b>1 683 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 169 963</b>	<b>1 683 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 169 963	1 683 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 169 963</b>	<b>1 683 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		175 500 180	175 431 654
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 444	12 407
Sum varige driftsmidler		175 507 624	175 444 061
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		77 576	
Sum finansielle anleggsmidler		77 576	0
Sum anleggsmidler		175 585 200	175 444 061
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			41 334
Andre fordringer		202 608	17 390
Sum fordringer		202 608	58 724
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 005	948 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 005	948 585
Sum omløpsmidler		1 523 613	1 007 309
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 108 813</b>	<b>176 451 370</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		360 000	360 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		59 941 936	58 771 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 941 936</b>	<b>58 771 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 301 936</b>	<b>59 131 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 904 949	64 588 210
Øvrig langsiktig gjeld		52 523 190	52 446 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 428 139</b>	<b>117 034 210</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 428 139</b>	<b>117 034 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 096	5 450
Leverandørgjeld		130 277	177 469
Annen kortsiktig gjeld		235 365	102 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>378 738</b>	<b>285 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 806 877</b>	<b>117 319 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 108 813</b>	<b>176 451 370</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407985

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 100 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EUFEMIA  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 991 100 202  
BORETTSLAGET EUFEMIA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 781 057	5 599 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 781 057</b>	<b>5 599 571</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 963	4 963
Annen driftskostnad		3 870 913	2 810 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 058 436</b>	<b>2 998 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 722 621</b>	<b>2 601 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 428	3 809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 428</b>	<b>3 809</b>
Annen finanskostnad		1 566 087	921 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 566 087</b>	<b>921 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 552 658</b>	<b>-917 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 169 963</b>	<b>1 683 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 169 963</b>	<b>1 683 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 169 963</b>	<b>1 683 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 169 963</b>	<b>1 683 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 169 963	1 683 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 169 963</b>	<b>1 683 800</b>



Organisasjonsnr: 991 100 202  
BORETTSLAGET EUFEMIA

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 175 500 180 175 431 654

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

7 444 12 407

Sum varige driftsmidler

175 507 624 175 444 061

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

77 576

Sum finansielle

anleggsmidler

77 576

0

Sum anleggsmidler

175 585 200 175 444 061

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0

0

##### Fordringer

Kundefordringer

41 334

Andre fordringer

202 608

17 390

Sum fordringer

202 608

58 724

##### Investeringer

Sum investeringer

0

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 321 005

948 585

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 321 005

948 585

Sum omløpsmidler

1 523 613

1 007 309

SUM EIENDELER

177 108 813

176 451 370

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	360 000	360 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	59 941 936	58 771 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>59 941 936</b>	<b>58 771 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>60 301 936</b>	<b>59 131 973</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 904 949	64 588 210
Øvrig langsiktig gjeld	52 523 190	52 446 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>116 428 139</b>	<b>117 034 210</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>116 428 139</b>	<b>117 034 210</b>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 096	5 450
Leverandørgjeld	130 277	177 469
Annen kortsiktig gjeld	235 365	102 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>378 738</b>	<b>285 187</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>116 806 877</b>	<b>117 319 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>177 108 813</b>	<b>176 451 370</b>



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





# Årsmøte 2023

Borettslaget Eufemia

Digitalt årsmøte avholdes 2023

Selskapsnummer: 646





## 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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/646>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2022/ 2023
6. Forslag nr. 1 fra Luise og Nina
7. Forslag nr. 2 fra Luise og Nina
8. Forslag nr. 3 fra Luise og Nina
9. Forslag nr. 4 fra Luise og Nina
10. Forslag nr. 5 fra Luise og Nina
11. Forslag nr. 6 fra Luise og Nina
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
14. 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 er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Toril Dale og Bernt Drage er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 0646 Borettslaget Eufemia årsrapport med regnskap 2022.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2022/ 2023

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets forslag til styrehonorar: Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

Motforslag fra Luise og Nina:

*"Grunnet stor økning i borettslagets utgifter, som har ført til høy fellesgjeld, så foreslås det å senke styrehonoraret. Fra 160.000kr til 100.000kr".*

### Styrets innstilling

Styret forstår ikke helt hva forslagsstiller mener med dette forslaget, da økte utgifter ikke gir høyere fellesgjeld.

Borettslagets utgifter består av mange forskjellige kostnader, og kostnadene tilknyttet borettslagets fellesgjeld på 1.500.000,- utgjør en svært liten andel av disse.

Økningen på 13% fra 01.02.2023 var basert på anbefaling fra Obos som vår økonomiske rådgiver og består av økning av kommunale avgifter, energikostnader, økte forsikringspremier og andre ting styret ikke rår over. Samtlige borettslag og sameier landet over har samme utfordring med økte utgifter, vi er ikke noe unntak.

Vi har svært lav fellesgjeld i vårt borettslag. Låneopptaket på kr. 1.500.000,- fra i fjor er vårt eneste felles lån og det ble benyttet til prosjekter vedtatt av forrige årsmøte.



IN-lånet som noen beboere fortsatt har som følge av at leilighetene ble solgt som innskuddsleiligheter i 2008 (halvparten lån gjennom Obos som var avdragsfritt første 10 år, og halvparten private lån/egne midler) har ingenting med fellesgjelden å gjøre. Disse betjenes altså av de det gjelder, ikke samtlige beboere, og er ikke en del av fellesutgiftene.

Styret ønsker som alle andre beboere å ha så lave fellesutgifter som mulig, men det må naturligvis dekke borettslagets faktiske kostnader.

Styrehonoraret har forblitt uendret i en årrekke, og styret har ikke fremmet forslag om å øke dette i år selv om det til tider er et krevende og utfordrende arbeid.

#### **Forslag til vedtak 1**

Styrets forslag til vedtak: Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000.

#### **Forslag til vedtak 2**

Andelseiers forslag til vedtak: Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000

Sak 6

### **Forslag nr. 1 fra Luise og Nina**

#### **Forslag fremmet av:**

Luise Storch og Nina Strømsgård

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

*Det foreslåes å lage en komité uavhengig av styre, som styrer over utomhus og garasje.*

#### **Styrets innstilling**

Det følger av vedtektene til Nye Gamlebyen Utomhussameie § 3, 3.1: «Sameiet skal ha et styre bestående av 4 medlemmer. Hvert borettslag velger 2 hver. Styremedlemmer velges for 1 år om gangen. Styret velger selv leder. Som styremedlemmer kan bare velges personer som er styremedlemmer/varamedlemmer i de respektive borettslagene.»

Videre følger det av vedtektene til Nye gamlebyen garasjesameie § 10: «Sameiet skal ha et styre på 4 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styrets medlemmer skal velges som følger; 2 medlemmer velges blant styremedlemmene i borettslaget Sverre. 2 medlemmer velges blant styremedlemmene i borettslaget Eufemia.»

Endring av vedtekter krever 2/3 flertall, og må tas opp i de gjeldende sameier, dette er ikke noe som kan avgjøres/stemmes over i Borettslaget Eufemia.



**Forslaget kan ikke behandles/vedtas i Eufemia og vil ikke bli behandlet uavhengig av resultat.**

#### **Forslag til vedtak**

Det foreslås å lage en komité uavhengig av styre, som styrer over utomhus og garasje.

Sak 7

## **Forslag nr. 2 fra Luise og Nina**

#### **Forslag fremmet av:**

Luise Storch og Nina Smørsgård

#### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

*Drift av borettslaget og tilhørende ansvarsområder skal ikke bli påvirket av personkonflikter.*

*Foreslår nytt punkt i vedtektene pkt 8-2 (4), under styrets oppgave: «Styret plikter til å opptre objektivt i behandling av alle saker og handle i andelseiernes beste interesse, slik at drift av borettslaget og tilhørende ansvarsområder ikke blir påvirket i negativ forstand.»*

#### **Styrets innstilling**

Det er ingen tvil om at det nåværende- og tidligere styre har brukt og bruker fortsatt mye tid på nettopp å forvalte vårt borettslags verdier på best mulig måte. Den mest alvorlige saken er «fjellsaken», hvor det er en pågående konflikt med nabo-borettslaget om hvorvidt fjellet er nødvendig sikret. Å følge fagfolks anbefalinger slik som vi har gjort, er nettopp å opptre objektivt.

Styret følger borettslagsloven og dens bestemmelser, etiske retningslinjer og annet som regulerer styrearbeid. Styret ser ikke hvordan dette punktet vil tilføre de allerede eksisterende bestemmelsene noe ytterligere.

#### **Forslag til vedtak**

Foreslår nytt punkt i vedtektene pkt 8-2 (4), under styrets oppgave: «Styret plikter til å opptre objektivt i behandling av alle saker og handle i andelseiernes beste interesse, slik at drift av borettslaget og tilhørende ansvarsområder ikke blir påvirket i negativ forstand.»



Sak 8

### Forslag nr. 3 fra Luise og Nina

**Forslag fremmet av:**

Luise Storch og Nina Smørsgård

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

*Det foreslås nytt punkt i vedtektene pkt 8-2 (5), under styrets oppgaver: «Det følger av punkt 8-2 (4) at styret plikter å behandle alle henvendelser fra andelseiere likt uavhengig av eventuelle personlige forhold.»*

**Styrets innstilling**

Styret kjenner seg ikke igjen i det som vanskelig kan tolkes som noe annet enn indirekte anklager rettet av forslagsstiller. Styret behandler alle beboere likt.

Styret følger borettslagsloven og dens bestemmelser, etiske retningslinjer og annet som regulerer styrearbeid. Styret ser ikke hvordan dette punktet vil tilføre de allerede eksisterende bestemmelsene noe ytterligere.

**Forslag til vedtak**

Det foreslås nytt punkt i vedtektene pkt 8-2 (5), under styrets oppgaver: «Det følger av punkt 8-2 (4) at styret plikter å behandle alle henvendelser fra andelseiere likt uavhengig av eventuelle personlige forhold.»

Sak 9

### Forslag nr. 4 fra Luise og Nina

**Forslag fremmet av:**

Luise Storch og Nina Smørsgård

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

*Det foreslås nytt punkt i vedtektene pkt 8-2 (6), under styrets oppgaver: «Styret plikter å vise transparens og gi innsyn i saker og økonomiske forhold til alle andelseiere som forespør dette innen rimelig tid etter mottatt forespørsel.»*

**Styrets innstilling**

Borettslagets økonomi er transparent, og hvert års regnskap ligger tilgjengelig for alle beboere på Vibbo. Styret har taushetsplikt og kan ikke utgi all informasjon i pågående



saker, men vi informerer fortløpende om det vi mener er viktig og riktig for beboerne å vite om.

Styret følger borettslagsloven og dens bestemmelser, etiske retningslinjer og annet som regulerer styrearbeid. Styret ser ikke hvordan dette punktet vil tilføre de allerede eksisterende bestemmelsene noe ytterligere.

#### Forslag til vedtak

Det foreslås nytt punkt i vedtektene pkt 8-2 (6), under styrets oppgaver: «Styret plikter å vise transparens og gi innsyn i saker og økonomiske forhold til alle andelseiere som forespør dette innen rimelig tid etter mottatt forespørsel.

Sak 10

### Forslag nr. 5 fra Luise og Nina

#### Forslag fremmet av:

Luise Storch og Nina Smørsgård

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

*Det foreslåes at følgende sak taes med til avstemming i generalforsamlingen i garasjesameiet: «Vi i Brl Eufemia ønsker av hensyn til beboernes trivsel og sikkerhet at Bunnpris ikke skal fortsette å bruke området mellom garasjeportene til lagring.*

#### Styrets innstilling

Saker til avstemming i Nye Gamlebyen Garasjesameie må fremmes i nettopp Nye Gamlebyen Garasjesameiet.

Styret i Borettslaget Eufemia kan ikke fremme dette som et forslag da det strider mot vedtektene i Eufemia Eierseksjonssameie, som består av Eufemia og Bunnpris. Vi eier rommet mellom garasjeportene, og Bunnpris har vedtektsfestet rett til å benytte dette rommet. Vi har et velfungerende samarbeid med Bunnpris, og har ingen del i konfliktene mellom Bunnpris og Garasjesameiets styreleder Torben Lindstad.

Forslaget kan ikke behandles/vedtas i Eufemia og vil ikke bli behandlet uavhengig av resultat.

#### Forslag til vedtak

Det foreslåes at følgende sak taes med til avstemming i generalforsamlingen i garasjesameiet: «Vi i Brl Eufemia ønsker av hensyn til beboernes trivsel og sikkerhet at Bunnpris ikke skal fortsette å bruke området mellom garasjeportene til lagring.»



Sak 11

## Forslag nr. 6 fra Luise og Nina

### Forslag fremmet av:

Luise Storch og Nina Smørsgård

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

*Dersom ikke noe tilsier at generalforsamling må holdes digitalt (f.eks. lockdown), så skal det holdes fysisk.*

*Det foreslåes en kombinasjon av både fysisk og digital generalforsamling, der de som ikke har mulighet til å stille fysisk kan være med digitalt.*

### Styrets innstilling

**Styret ønsker å selv ha muligheten til å velge mellom elektronisk eller fysiske årsmøter slik ordningen er i dag.**

**Fysiske møter er en sosial og hyggelig setting, men historisk sett har vi kun i snitt hatt 10-12 beboere inkludert styret av totalt 72 beboere til stede. Med elektronisk møte over flere dager når vi ut til mange flere når de selv har tid, og oppnår dermed større engasjement og oppmøte som må være vårt formål.**

### Forslag til vedtak

Dersom ikke noe tilsier at generalforsamling må holdes digitalt (f.eks. lockdown), så skal det holdes fysisk. Det foreslåes en kombinasjon av både fysisk og digital generalforsamling, der de som ikke har mulighet til å stille fysisk kan være med digitalt.

Sak 12

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, samt et styremedlem for 2 år. Det skal også velges to varamedlemmer for 1 år.

### Innstilling

Valgkomiteen ønsker å instille følgende kandidater:

Styreleder 2 år:

Marianne Lund Østhagen

Motkandidat:



Luise Storch

Styremedlem 2 år:

Jan Peter Svartbekk

Motkandidater:

Heidi Egeberg

Nina Smørsgård

Varamedlem for 1 år:

Linda Marstein

Varamedlem for 1 år:

Andreas Helland

Valgkomitee: Anne Sofie Holter, Linda Marstein og Andreas Helland.

Delegert til OBOS: Jan Peter Svartbekk

Varadelegert til OBOS: Marianne Lund Østhagen

## **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Luise Storch
- Marianne Lund Østhagen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heidi Egeberg
- Jan Peter Svartbekk
- Nina Strømsgård

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Andreas Helland
- Linda Marstein

Sak 13

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

#### 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 14

### Valg av valgkomite

Det skal velges medlemmer til valgkomiteen for 1 år.

#### 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 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Heidi Elizabeth Egeberg Ekebergveien 5 E

#### Varadelegert

Andreas Helland Ekebergveien 5 E

### Valgkomiteen

Andreas Helland Ekebergveien 5 E  
Linda Rygvik Marstein Ekebergveien 5 D  
Jan Peter Svartbekk Ekebergveien 5 D

### Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post [eufemia@styrerrommet.no](mailto:eufemia@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

### Avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak tilskuddsmidler fra velferdsetaten samt utbetaling fra Nye Gamlebyen Utomhussameie til eierne.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til energi og fyring samt kostnader til automatiske døråpnere.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteendringer.

### Resultat

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

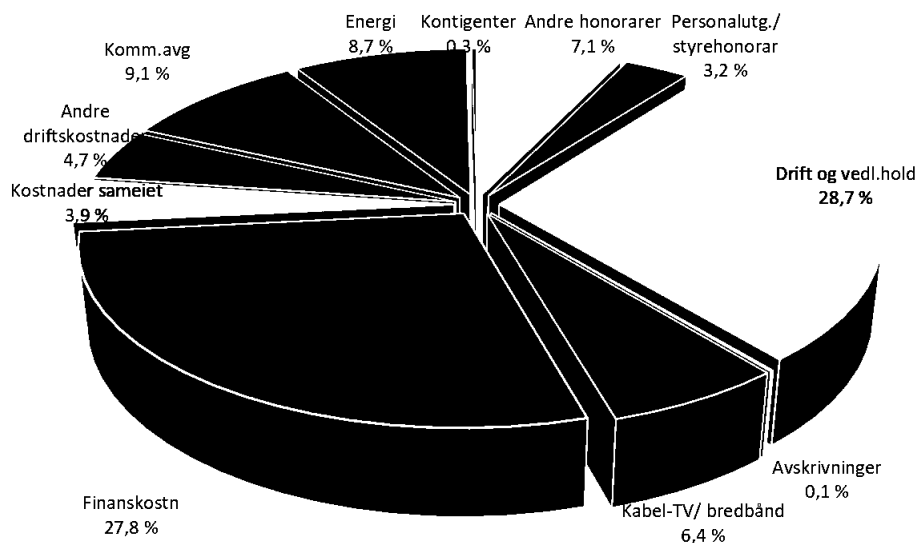
### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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

### Disponible midler

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





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 314 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon og 23,4 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Budsjettet med kr 400 000 for 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 3,99% pr. mars 2023.

Lånummer 83987211515 er ikke mulig å innfri individuelt, og har nominell rente på 3,74% pr. mars 2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 4,2% fra og med 01.01.2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 13 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

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. 31.12.2021 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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig 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 øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisørforening og autorisert regnskapsførerselskap 16 av 40 Borettslaget Eufemias årsrapport med regnskap 2022.pdf



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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 02. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>722 122</b>	<b>1 541 632</b>	<b>722 122</b>	<b>1 207 375</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 169 963	1 683 800	630 815	859 315
Tilbakeføring av avskrivning	14 4 963	4 963	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 1 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -1 138 261	-1 307 034	-1 391 000	-892 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -1 045 000	-1 000 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-386	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	0	3 403	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-68 526	-204 641	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>422 753</b>	<b>-819 510</b>	<b>-760 185</b>	<b>-32 685</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 174 875</b>	<b>722 122</b>	<b>-38 063</b>	<b>1 174 690</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 523 613	1 007 309		
Kortsiktig gjeld	-378 738	-285 187		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 144 875</b>	<b>722 122</b>		



Borettslaget Eufemia

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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 642 566	2 224 229	2 173 692	3 109 992
Innkrevde felleskostnader	2	2 480 118	2 321 024	2 473 308	2 782 008
Andre inntekter	3	613 373	54 318	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>5 736 057</b>	<b>4 599 571</b>	<b>4 647 000</b>	<b>5 892 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
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	-8 625	-19 908	-10 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-117 565	-114 700	-119 500	-123 500
Konsulenthonorar	7	-274 287	-478 725	-140 000	-165 000
Kontingenter		-14 400	-14 400	-14 400	-14 400
Drift og vedlikehold	8	-1 611 582	-434 213	-1 000 000	-314 000
Kommunale avgifter	9	-512 268	-487 642	-498 300	-602 600
Andre anlegg		0	-17 625	-17 625	-17 625
Kostnader sameie	23	-217 686	-310 197	-268 300	-309 000
Energi/fyring		-490 936	-320 588	-270 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-362 006	-352 636	-361 000	-375 000
Andre driftskostnader	10	-261 558	-260 045	-278 500	-296 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 058 436</b>	<b>-2 998 201</b>	<b>-3 160 185</b>	<b>-2 814 685</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 677 621</b>	<b>1 601 370</b>	<b>1 486 815</b>	<b>3 077 315</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 045 000	1 000 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 722 621</b>	<b>2 601 370</b>	<b>1 486 815</b>	<b>3 077 315</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	13 428	3 809	0	0
Finanskostnader	12	-1 566 087	-921 379	-856 000	-2 218 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 552 658</b>	<b>-917 570</b>	<b>-856 000</b>	<b>-2 218 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 169 963</b>	<b>1 683 800</b>	<b>630 815</b>	<b>859 315</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 169 963	1 683 800		



Borettslaget Eufemia

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

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	164 145 000	164 145 000
Tomt		10 675 000	10 675 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	23	680 180	611 654
Andre varige driftsmidler	14	7 444	12 407
Miljøbankkonto, øremerket		77 576	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>175 585 200</b>	<b>175 444 061</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	41 334
Forskuddsbetalte kostnader		180 252	0
Andre kortsiktige fordringer	15	22 356	17 390
Driftskonto OBOS-banken		153 229	190 152
Sparekonto OBOS-banken		1 167 775	758 433
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 523 613</b>	<b>1 007 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 108 813</b>	<b>176 451 370</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 72 * 5000		360 000	360 000
Annen egenkapital	16	59 941 936	58 771 973
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>60 301 936</b>	<b>59 131 973</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	63 904 949	64 588 210
Borettsinnskudd	18	52 446 000	52 446 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	77 190	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>116 428 139</b>	<b>117 034 210</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		130 277	177 469
Påløpte renter		13 096	5 450
Energiavregning	20	172 865	19 242
Annen kortsiktig gjeld	21	62 500	83 026
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>378 738</b>	<b>285 187</b>

Vedlegg 1

20 av 0546 Borettslaget Eufemia årsrapport med regnskap 2022.pdf

BESKYTTET



Borettslaget Eufemia

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 108 813 176 451 370</b>
Pantstillelse	22	176 320 000 174 820 000
Garantiansvar	23	48 063 54 482

Oslo, 01.03.2023  
Styret i Borettslaget Eufemia

Marianne Lund Østhagen /s/

Andreas Helland /s/

Lasse  
Strand /s/

Gine Kronberg /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS KONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side 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.



Borettslaget Eufemia

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 473 758
Eiendomsskatt	6 360
Kapitalkostnader på IN-lån	2 469 770
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	172 796
Overført til kapitalkostnader	-2 642 566
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 480 118</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Nye Gamlebyen Utomhussameie	185 809
Tilskudd fra Velferdsetaten	425 000
Vipps	2 564
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>613 373</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-22 560</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 160 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-92 320
OBOS Prosjekt AS	-124 122
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-8 580
Bing Hodneland	-6 922
Norconsult AS	-42 343
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-274 287</b>



Borettslaget Eufemia

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 431 111
Drift/vedlikehold elektro	-11 130
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 188
Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 130
Drift/vedlikehold brannsikring	-60 621
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 403
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 611 582</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 367
Vann- og avløpsavgift	-296 532
Renovasjonsavgift	-209 369
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-512 268</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 311
Vaktmestertjenester	-91 903
Renhold ved firmaer	-150 189
Andre fremmede tjenester	-14 246
Andre kontorkostnader	-1 340
Telefon, annet	-108
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 441
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-261 558</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	768
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 728
Andre renteinntekter	2 932
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 428</b>



Borettslaget Eufemia

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-35 673
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 530 023
Renter på leverandørgjeld	-386
Andre rentekostnader	-4
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 566 087</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

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

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	-7 444
Avskrevet i år	-4 963
	7 444
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>7 444</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

**-4 963**

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN lån	22 356
------------------------	--------

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

**22 356**

**NOTE: 16**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 594 318
Egenkapital fra IN tidligere	54 766 841
Egenkapital fra IN 2022	1 045 000
Reduksjon EK fra IN	-3 464 223
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>59 941 936</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt

Vedlegg 1

25 av 646 Borettslaget Eufemia årsrapport med regnskap 2022.pdf

BESKYTTET



Borettslaget Eufemia

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.

**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-1 500 000	
Nedbetalt i år	25 718	
		-1 474 282

Handelsbanken

Renter 31.12: 3,74 % Løpetid 50 år

Opprinnelig 2008	-56 595 000	
Opprinnelig 2009	-65 779 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 018 949	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 112 543	
Nedbetalt tidligere, IN	54 766 841	
Nedbetalt i år, IN	1 045 000	
		-62 430 667

Lånet er et annuitetslån. Lånet var avdragsfritt fram til 30.07.2019.

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

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-63 904 949</b>
------------------------------------	--------------------

---

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-24 255 000	
Opprinnelig 2009	-28 191 000	
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-52 446 000</b>	

**NOTE: 19**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-77 190	
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-77 190</b>	



Borettslaget Eufemia

**NOTE: 20**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 2021	-166 826
Forskuddsinnbetalinger (a konto) 2022	-181 992
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-348 818</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	28 369
Strøm	147 584
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>175 953</b>

**SUM ENERGIAVREGNING -172 865**

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. 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**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpt OBOS Prosjekt AS	-62 500
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-62 500</b>

**NOTE: 22**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 446 000
Pantelån	63 904 949
Beregnete IN-forpliktelse	52 347 618
<b>TOTALT</b>	<b>168 698 567</b>

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

Bygninger	164 145 000
Tomt	10 675 000
<b>TOTALT</b>	<b>174 820 000</b>



Borettslaget Eufemia

**NOTE: 23**

**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. 3 828) 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. 399) 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. 43 836) 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".



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Styret har i perioden som har gått hatt løpende kontakt med alle leverandører, besvart en rekke henvendelser fra beboere, avholdt styremøter, møter med Obos prosjekt i forbindelse med vedlikehold/arbeid iht. til tilstandsrapport, møter med forretningsfører mv. Styret har den siste styreperioden mottatt over 200 skriftlige henvendelser fra beboere pr. mail og sms, i tillegg kommer all korrespondanse pr. telefon.

Vi har arrangert beboer-møte med info om status vedr. Fjellsikring. Vi har gjennomført 2 større prosjekter med utskiftning av callinganlegg og installering av automatiske døråpnere. Styret søkte Oslo Kommune om tilskudd til sistnevnte, og fikk hele innvilget 85% av kostnaden som utgjør kr 425 000. Begge prosjekt har vært vellykket, det har vært minimalt med problematikk i etterkant og vi er meget fornøyde med Assistentpartner som bistod oss med begge prosjektene. Jobben med vedlikehold/rehabilitering iht. tidligere innhentet tilstandsrapport fortsetter, og vi har ingen planer om ytterligere låneopptak eller økning av felleskostnader med mindre noe uforutsatt skulle skje. Styret følger prosjektene i området tett, og har troen på at spesielt nabo-utbyggingen vil tilføre området noe positivt så lenge de følger Oslo Kommune og våre anbefalinger/ønsker om utforming.

### 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Installering av automatiske døråpnere Nytt callinganlegg 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



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	174 780	170 808	175 000	175 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>174 780</b>	<b>170 808</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 010	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-6 295	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-39 930	-38 960	-40 500	-41 500
Konsulenthonorar	6	-3 541	-3 465	-3 700	-3 500
Drift og vedlikehold		0	0	-2 500	-2 500
Forsikringer		-136 863	-114 056	-137 000	-142 000
Andre driftskostnader	7	-2 066	-2 068	-2 500	-2 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-200 684</b>	<b>-175 854</b>	<b>-203 610</b>	<b>-209 910</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-25 904</b>	<b>-5 046</b>	<b>-28 610</b>	<b>-34 910</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	638	1 476	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>638</b>	<b>1 476</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-25 266</b>	<b>-3 570</b>	<b>-28 610</b>	<b>-34 910</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-25 266	-3 570		



Borettslaget Eufemia

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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	114
Driftskonto OBOS-banken		187 065	183 653
Sparekonto OBOS-banken		205 784	240 146
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>392 849</b>	<b>423 913</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>392 849</b>	<b>423 913</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		392 450	417 716
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>392 450</b>	<b>417 716</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-35	6 085
Annen kortsiktig gjeld	9	434	112
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>399</b>	<b>6 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>392 849</b>	<b>423 913</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.02.2022  
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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	392 446	354 436	363 000	363 000
Andre inntekter	3	45 429	37 515	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>437 875</b>	<b>391 951</b>	<b>363 000</b>	<b>363 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 330	-3 676	-5 300	-5 330
Styrehonorar	5	-37 800	-36 400	-37 800	-37 800
Forretningsførerhonorar		-41 750	-40 730	-41 800	-42 800
Konsulenthonorar	6	-51 568	-7 408	-22 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-53 080	-91 650	-70 000	-85 000
Forsikringer		-30 659	-27 156	-29 000	-32 000
Energi/fyring		-177 942	-90 712	-60 000	-80 000
Andre driftskostnader	8	-49 159	-80 919	-68 300	-65 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-447 288</b>	<b>-378 650</b>	<b>-334 200</b>	<b>-357 930</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-9 413</b>	<b>13 301</b>	<b>28 800</b>	<b>5 070</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	80	222	0	0
Finanskostnader	10	-101	-40	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-21</b>	<b>182</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-9 434</b>	<b>13 483</b>	<b>28 800</b>	<b>5 070</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	13 483		
Fra opptjent egenkapital		-9 434	0		



Borettslaget Eufemia

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

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		883	1 284
Forskuddsbetalte kostnader		13 560	11 675
Andre kortsiktige fordringer	11	90 200	0
Driftskonto OBOS-banken		38 970	137 678
Sparekonto OBOS-banken		180	179
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>143 793</b>	<b>150 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 793</b>	<b>150 816</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		99 957	109 391
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>99 957</b>	<b>109 391</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 058	4 305
Leverandørgjeld		39 778	10 067
Annen kortsiktig gjeld		0	27 052
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>43 836</b>	<b>41 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 793</b>	<b>150 816</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.02.2022

Styret i Nye Gamlebyen Garasjesameie

Torben Lindstad /s/

Marianne Lund Østhagen /s/

Andreas Helland /s/

Jan Olav Werner /s/



Borettslaget Eufemia

**NYE GAMLEBYEN UTOMHUSSAMEIE  
ORG.NR. 992 527 781, KUNDENR. 659**

**RESULTATREGNSKAP**

	Not e	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	274 992	274 992	275 000	275 000
Andre inntekter	3	729 886	350 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 004 878</b>	<b>624 992</b>	<b>275 000</b>	<b>275 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	-4 230	-4 230
Styrehonorar		0	0	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-34 150	-33 320	-34 700	-35 500
Konsulenthonorar	4	-3 863	-7 560	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	5	-679 423	0	-54 000	-50 000
Forsikringer		-3 159	0	0	-3 500
Andre driftskostnader	6	-34 711	-7 435	-100 600	-50 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-755 306</b>	<b>-48 315</b>	<b>-227 530</b>	<b>-177 230</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>249 572</b>	<b>576 677</b>	<b>47 470</b>	<b>97 770</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	3 696	509	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 696</b>	<b>509</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>253 268</b>	<b>577 186</b>	<b>47 470</b>	<b>97 770</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	48 837		
Til opptjent egenkapital		253 268	528 349		



Borettslaget Eufemia

## NYE GAMLEBYEN UTOMHUSSAMEIE ORG.NR. 992 527 781, KUNDENR. 659

### BALANSE

	2021	2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader	0	115 686
Kundefordringer	0	425 406
Andre kortsiktige fordringer	0	-75 406
Driftskonto OBOS-banken	785 445	69 523
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>785 445</b>	<b>535 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>785 445</b>	<b>535 209</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital	781 617	528 349
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>781 617</b>	<b>528 349</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld	3 828	6 860
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>3 828</b>	<b>6 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>785 445</b>	<b>535 209</b>
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 14.02.2022

Styret i Nye Gamlebyen Utomhussameie

Knut Magne Rikardsen Aalborg /s/ Marianne Lund Østhagen /s/ Lasse Strand /s/

Torben Lindstad /s/



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes og er åpent for avstemning i 0 dager  
Siste dato for avstemning er

**Selskapsnummer:** 646 **Selskapsnavn:** Borettslaget Eufemia

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Marianne Lund Østhagen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Toril Dale og Bernt Drage er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2022/ 2023**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets forslag til vedtak: Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000.  
 Andelseiers forslag til vedtak: Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000

**Sak 6 Forslag nr.1 fra Luise og Nina**

Det foreslåes å lage en komité uavhengig av styre, som styrer over utomhus og garasje.

- For  
 Mot

**Sak 7 Forslag nr. 2 fra Luise og Nina**

Foreslår nytt punkt i vedtektene pkt 8-2 (4), under styrets oppgave: «Styret plikter til å opptre objektivt i behandling av alle saker og handle i andelseiernes beste interesse, slik at drift av borettslaget og tilhørende ansvarsområder ikke blir påvirket i negativ forstand.»

- For  
 Mot

**Sak 8 Forslag nr.3 fra Luise og Nina**

Det foreslås nytt punkt i vedtektene pkt 8-2 (5), under styrets oppgaver: «Det følger av punkt 8-2 (4) at styret plikter å behandle alle henvendelser fra andelseiere likt uavhengig av eventuelle personlige forhold.»

- For  
 Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Forslag nr. 4 fra Luise og Nina**

Det foreslås nytt punkt i vedtektene pkt 8-2 (6), under styrets oppgaver: «Styret plikter å vise transparens og gi innsyn i saker og økonomiske forhold til alle andelseiere som forespør dette innen rimelig tid etter mottatt forespørsel.

For

Mot

**Sak 10 Forslag nr. 5 fra Luise og Nina**

Det foreslås at følgende sak taes med til avstemming i generalforsamlingen i garasjesameiet: «Vi i Brl Eufemia ønsker av hensyn til beboernes trivsel og sikkerhet at Bunnpris ikke skal fortsette å bruke området mellom garasjeportene til lagring.»

For

Mot

**Sak 11 Forslag nr. 6 fra Luise og Nina**

Dersom ikke noe tilsier at generalforsamling må holdes digitalt (f.eks. lockdown), så skal det holdes fysisk. Det foreslås en kombinasjon av både fysisk og digital generalforsamling, der de som ikke har mulighet til å stille fysisk kan være med digitalt.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 12 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Luise Storch
- Marianne Lund Østhagen

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Heidi Egeberg
- Jan Peter Svartbekk
- Nina Strømsgård

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Andreas Helland
- Linda Marstein

**Sak 13 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- Jan Peter Svartbekk

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

- Marianne Lund Østhagen

**Sak 14 Valg av valgkomite**

**Valgkomitemedlem** (kun 3 skal velges)

- Andreas Helland
- Anne Sofie Holter
- Linda Marstein

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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