



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 111 493  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EUFEMIA EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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: John Qvale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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, 24.08.2019



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		158 892	158 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>158 892</b>	<b>158 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		150 635	130 048
<b>Sum kostnader</b>		<b>162 045</b>	<b>141 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 153</b>	<b>17 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 019	1 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 019</b>	<b>1 432</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 019</b>	<b>1 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 866</b>	<b>18 866</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 866</b>	<b>18 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 866</b>	<b>18 866</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 866</b>	<b>18 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 866	18 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 866</b>	<b>18 866</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		64	150
Sum fordringer		64	150
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 356	428 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 356	428 203
Sum omløpsmidler		435 420	428 353
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>435 420</b>	<b>428 353</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		430 219	428 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>430 219</b>	<b>428 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>430 219</b>	<b>428 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 201	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 201</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 201</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>435 420</b>	<b>428 353</b>



## **Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Eufemia**

### **Velkommen til sameiermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameiet Eufemia det kommende året.

### Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til sameiermøte

---

**Ordinært sameiermøte i Eierseksjonssameiet Eufemia  
avholdes tirsdag 5.april 2016  
etter avholdt generalforsamling i Borettslaget Eufemia.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2015**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 11.02.2016

Styret i Eierseksjonssameiet Eufemia

Linda Rygvik Marstein /s/

Tone Dehlin Johansen /s/

Tor Haugen /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2015

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Linda Rygvik Marstein	Ekebergveien 5 D
Nestleder	Tone Dehlin Johansen	Ekebergveien 5 D
Styremedlem	Tor Haugen	Breidablikkveien 12 B
Varamedlem	Bente Helene Andreassen	Ekebergveien 5 E
Varamedlem	Anne Holter	Ekebergveien 5 D

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

### Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Eufemia

Sameiet består av 2 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Eufemia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994111493, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :  
233 535

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Eierseksjonssameiet Eufemia har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 158 892.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 162 045.

**Resultat**

Årets resultat på kr 1 866 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 430 219.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016**

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 000 til ordinært vedlikehold.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 3 071. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Eufemia.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)**

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret øker fra kr 27 096 eks. mva til kr 28 180 eks. mva.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 11.02.2016

Styret i Eierseksjonssameiet Eufemia

Linda Rygvik Marstein /s/

Tone Dehlin Johansen /s/

Tor Haugen /s/



Til sameiermøtet i Eierseksjonssameiet Eufemia

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Eufemia, som viser et overskudd på kr 1 866. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Eierseksjonssameiet Eufemia per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*PricewaterhouseCoopers AS, 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*



*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 26. februar 2016  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor

**657 - EIERSEKSJONSSAMEIET EUFEMIA****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	158 892	158 892	159 000	159 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>158 892</b>	<b>158 892</b>	<b>159 000</b>	<b>159 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-10 125	-3 125	-3 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-33 870	-32 570	-34 000	-35 000
Konsulenthonorar	6	-556	-860	0	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-1 750	0	0	-5 000
Forsikringer		-102 131	-91 968	-100 000	-110 000
Andre driftskostnader	8	-2 203	-1 525	-3 000	-3 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-162 045</b>	<b>-141 458</b>	<b>-152 000</b>	<b>-172 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 153</b>	<b>17 434</b>	<b>7 000</b>	<b>-13 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	5 019	1 432	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 019</b>	<b>1 432</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 866</b>	<b>18 866</b>	<b>7 000</b>	<b>-13 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 866	18 866		



**657 - EIERSEKSJONSSAMEIET EUFEMIA**

**BALANSE**

	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		64	150
Driftskonto OBOS-banken		60 456	78 180
Sparekonto OBOS-banken		374 900	350 023
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>435 420</b>	<b>428 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>435 420</b>	<b>428 353</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		430 219	428 353
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>430 219</b>	<b>428 353</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 201	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 201</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>435 420</b>	<b>428 353</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.02.2016,  
STYRET I EIERSEKSJONSSAMEIET EUFEMIA

Linda Rygvik Marstein /s/

Tor Haugen /s/

Tone Dehlin Johansen /s/

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.



## HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

## FORDRINGER

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

## SKATTETREKKSkonto

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	158 892
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>158 892</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

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

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 10 000.

## NOTE: 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 125.

## NOTE: 6

### KONSULENTHONORAR

OBOS	-556
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-556</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 750
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 750</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Porto	-208
Bank- og kortgebyr	-1 995
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 203</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	142
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 877
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 019</b>



## Orientering om sameiets drift

### Styrets arbeid

Styret har behandlet fakturaer fortløpende. Det ble fjernet grafitti på innsiden av garasjedøren sommeren 2015, som ble kostnadsført eierseksjonssameiet. Utover dette har det ikke blitt holdt noen styremøter, sett bort i fra regnskapsmøte hos OBOS.

### Forsikring

Sameiets 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.

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.