



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 758 800	7 789 292
Sum inntekter		7 758 800	7 789 292
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 481	
Annen driftskostnad		2 300 061	2 135 260
Sum kostnader		2 485 102	2 317 820
Driftsresultat		5 273 698	5 471 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 539	15 439
Sum finansinntekter		10 539	15 439
Annen finanskostnad		1 366 181	1 737 231
Sum finanskostnader		1 366 181	1 737 231
Netto finans		-1 355 642	-1 721 792
Ordinært resultat før skattekostnad		3 918 056	3 749 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 918 056	3 749 680
Årsresultat		3 918 056	3 749 680
Totalresultat		3 918 056	3 749 680
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 918 056	3 749 680
Sum overføringer og disponeringer		3 918 056	3 749 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		175 230 415	175 307 143
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 370	
Sum varige driftsmidler		175 247 785	175 307 143
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		175 247 785	175 307 143
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		126	
Andre fordringer		6 140	176 640
Sum fordringer		6 266	176 640
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 872	2 036 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 872	2 036 394
Sum omløpsmidler		1 848 138	2 213 035
SUM EIENDELER		177 095 923	177 520 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		57 088 173	53 170 117
Sum opptjent egenkapital		57 088 173	53 170 117
Sum egenkapital		57 448 173	53 530 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		66 895 244	71 103 856
Øvrig langsiktig gjeld		52 446 000	52 446 000
Sum annen langsiktig gjeld		119 341 244	123 549 856
Sum langsiktig gjeld		119 341 244	123 549 856
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 849	9 935
Leverandørgjeld		108 508	430 270
Annen kortsiktig gjeld		192 149	
Sum kortsiktig gjeld		306 506	440 205
Sum gjeld		119 647 750	123 990 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 095 923	177 520 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536591

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 991 100 202
BORETTSLAGET EUFEMIA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 758 800	7 789 292
Sum inntekter		7 758 800	7 789 292
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 481	
Annen driftskostnad		2 300 061	2 135 260
Sum kostnader		2 485 102	2 317 820
Driftsresultat		5 273 698	5 471 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 539	15 439
Sum finansinntekter		10 539	15 439
Annen finanskostnad		1 366 181	1 737 231
Sum finanskostnader		1 366 181	1 737 231
Netto finans		-1 355 642	-1 721 792
Ordinært resultat før skattekostnad		3 918 056	3 749 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 918 056	3 749 680
Årsresultat		3 918 056	3 749 680
Totalresultat		3 918 056	3 749 680
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 918 056	3 749 680
Sum overføringer og disponeringer		3 918 056	3 749 680



Organisasjonsnr: 991 100 202
BORETTSLAGET EUFEMIA

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		175 230 415	175 307 143
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 370	
Sum varige driftsmidler		175 247 785	175 307 143
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		175 247 785	175 307 143
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		126	
Andre fordringer		6 140	176 640
Sum fordringer		6 266	176 640
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 872	2 036 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 872	2 036 394
Sum omløpsmidler		1 848 138	2 213 035
SUM EIENDELER		177 095 923	177 520 178

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	57 088 173	53 170 117
Sum opptjent egenkapital	57 088 173	53 170 117
Sum egenkapital	57 448 173	53 530 117
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	66 895 244	71 103 856
Øvrig langsiktig gjeld	52 446 000	52 446 000
Sum annen langsiktig gjeld	119 341 244	123 549 856
Sum langsiktig gjeld	119 341 244	123 549 856
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 849	9 935
Leverandørgjeld	108 508	430 270
Annen kortsiktig gjeld	192 149	
Sum kortsiktig gjeld	306 506	440 205
Sum gjeld	119 647 750	123 990 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	177 095 923	177 520 178



Organisasjonsnr: 991 100 202
BORETTSLAGET EUFEMIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Eufemia

Digitalt årsmøte avholdes 24. juni - 28. juni 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Eufemia vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 24.06.21 kl. 09.00
- Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 28.06.21 kl. 09.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Eufemia. Avstemningen åpner 24. juni kl. 09:00 og lukker 28. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/646>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar for 2020/2021
5. Forslag til vedtektsendring
6. Forslag om ekstraordinært årsmøte i Nye Gamlebyen Garasjesameie - mistillit
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegert med vara til OBOS sin generalforsamling
9. Valg av medlemmer til valgkomiteen

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Eufemia

Marianne Lund Østhagen

Andreas Helland

Gine Kronberg

Lasse Strand



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

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

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedlegg

1. 0646 Årsrapport med regnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marianne Lund Østhagen	Ekebergveien 5 D
Styremedlem	Andreas Helland	Ekebergveien 5 E
Styremedlem	Gine Kronberg	Ekebergveien 5 D
Styremedlem	Lasse Strand	Ekebergveien 5 E
Varamedlem	Bente Helene Andreassen	Ekebergveien 5 E
Varamedlem	Linda Rygvik Marstein	Ekebergveien 5 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Heidi Elizabeth Egeberg Ekebergveien 5 E

Varadelegert

Hans Alexander Skorgen Ekebergveien 5 E

Valgkomiteen

Bente Helene Andreassen Ekebergveien 5 E
Anne Sofie Holter Ekebergveien 5 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

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 med følgende adresse:

Ekebergveien 5D og E

Gårds- og bruksnummer :
233 535

Første innflytting skjedde 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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Borettslaget Eufemia har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 723 811. Dette er kr 314 189 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avvik i kapitalkostnader som følge av renteendring. Andre inntekter består i hovedsak av salg av nøkler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 485 102. Dette er kr 68 779 enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 3 918 056 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 3 034 989 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 883 067.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 541 632 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 482 000 til ordinært samt større vedlikehold som omfatter utskiftning av vannmålere på kr 190 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Kostnaden til forsikring blir betalt av Eierseksjonssameiet Eufemia.

Lån

Borettslaget Eufemia har lån i Handelsbanken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 1,45 % pr. mars 2021. Siste avdrag forfaller i henhold til nåværende nedbetalingsplan 30.06.54. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte fra kr 111 901 inkl. mva. til kr 114 689 inkl. mva. fra 01.01.21.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 innebærer en økning av felleskostnadene på 7 % fra 01.03.21.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

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. 31.12.2019 satt inn bakerst i årsrapporten. Dette gjelder ikke for utomhus da dette regnskapet ikke er godkjent pt. 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Eufemias årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

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



Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Eufemia



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 772 830	1 983 793	1 772 830	1 541 632
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 918 056	3 749 680	997 677	1 074 487
Tilbakeføring av avskrivning	15	2 481	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-19 852	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 173 623	-538 292	-1 118 000	-1 268 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-3 034 989	-3 422 352	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		76 728	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-231 198	-210 964	-120 323	-193 513
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 541 632	1 772 830	1 652 507	1 348 119
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 848 138	2 213 035		
Kortsiktig gjeld		-306 506	-440 205		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 541 632	1 772 830		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		2 539 093	2 274 789	2 855 160	2 329 296
Innkrevde felleskostnader	2	2 183 318	2 089 400	2 182 840	2 319 704
Andre inntekter	3	1 400	2 751	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 723 811	4 366 940	5 038 000	4 649 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 560	-22 560	-22 560	-22 560
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Avskrivninger	15	-2 481	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 125	-6 525	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-111 900	-109 065	-122 400	-116 400
Konsulenthonorar	7	-96 389	-108 191	-55 000	-60 000
Kontingenter		-14 400	-14 400	-14 400	-14 400
Drift og vedlikehold	8	-278 619	-404 326	-420 000	-482 000
Kommunale avgifter	9	-480 166	-446 885	-479 550	-483 744
Andre anlegg	10	-17 625	-17 625	-17 625	-17 625
Kostnader sameie	23	-474 402	-253 188	-253 188	-268 284
Energi/fyring		-100 247	-152 019	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-341 850	-327 449	-344 000	-352 000
Andre driftskostnader	11	-379 337	-295 588	-271 600	-279 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 485 102	-2 317 820	-2 416 323	-2 512 513
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		2 238 709	2 049 120	2 621 677	2 136 487
Innbetalt andel fellesgjeld		3 034 989	3 422 352	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 273 698	5 471 472	2 621 677	2 136 487
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 539	15 439	0	0
Finanskostnader	13	-1 366 181	-1 737 231	-1 624 000	-1 062 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 355 642	-1 721 792	-1 624 000	-1 062 000
ÅRSRESULTAT		3 918 056	3 749 680	997 677	1 074 487
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 918 056	3 749 680		

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

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	164 145 000	164 145 000
Tomt		10 675 000	10 675 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	23	410 415	487 143
Andre varige driftsmidler	15	17 370	0
SUM ANLEGGSMIDLER		175 247 785	175 307 143
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		126	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	164 324
Tap på krav	16	-101 730	0
Andre kortsiktige fordringer	16	107 870	10 317
Energiavregning	20	0	1 999
Driftskonto OBOS-banken		385 647	487 377
Sparekonto OBOS-banken		1 456 225	1 549 017
SUM OMLØPSMIDLER		1 848 138	2 213 035
SUM EIENDELER		177 095 923	177 520 178
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 72 * 5000		360 000	360 000
Annen egenkapital	17	57 088 173	53 170 117
SUM EGENKAPITAL		57 448 173	53 530 117
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	66 895 244	71 103 856
Borettsinnskudd	19	52 446 000	52 446 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		119 341 244	123 549 856
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		108 508	430 270
Påløpte renter		5 849	9 935
Energiavregning	20	21 348	0
Annen kortsiktig gjeld	21	170 801	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		306 506	440 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 095 923	177 520 178



10

Borettslaget Eufemia

Pantstillelse	22	174 820 000	174 820 000
Garantiansvar	23	293 627	45 810

Oslo, 10.06.2021
Styret i Borettslaget Eufemia

Marianne Lund Østhagen /s/

Andreas Helland/s/

Gine Kronberg/s/

Lasse Strand/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 KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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 inntektsføres 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	2 182 737
Eiendomsskatt	581
Kapitalkostnader på IN-lån	2 594 793
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-55 700



Overført til kapitalkostnader	-2 539 093
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 183 318

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Salg av nøkler	1 400
SUM ANDRE INNTEKTER	1 400

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 160 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-54 751
OBOS Prosjekt AS	-34 297
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 341
SUM KONSULENTHONORAR	-96 389

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 407
Drift/vedlikehold VVS	-19 450
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-360
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 909
Drift/vedlikehold brannsikring	-115 569
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 925
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-278 619

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-582
Vann- og avløpsavgift	-274 340
Renovasjonsavgift	-205 244



SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-480 166
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10
ANDRE ANLEGG

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Parkeringsleie 2020	-17 625
---------------------	---------

SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-17 625
-----------------------------------	----------------

SUM ANDRE ANLEGG	-17 625
-------------------------	----------------

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 273
-----------	--------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 703
-----------------------------	---------

Driftsmateriell	-100
-----------------	------

Lyspærer og sikringer	-7 785
-----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-84 800
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-146 830
---------------------	----------

Andre fremmede tjenester	-12 337
--------------------------	---------

Trykksaker	-670
------------	------

Andre kontorkostnader	-455
-----------------------	------

Porto	-1 353
-------	--------

Gaver	-850
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 451
--------------------	--------

Avsetning tap på fordringer	-101 730
-----------------------------	----------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-379 337
----------------------------------	-----------------

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	234
-------------------------------------	-----

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 208
------------------------------------	-------

Andre renteinntekter	3 097
----------------------	-------

SUM FINANSINNTEKTER	10 539
----------------------------	---------------

NOTE: 13
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 365 470
--	------------

Renter på leverandørgjeld	-711
---------------------------	------

SUM FINANSKOSTNADER	-1 366 181
----------------------------	-------------------

NOTE: 14
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: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hagemøbler		
Tilgang 2020	19 852	
Avskrevet i år	-2 481	
		17 370
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		17 370

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-2 481
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto		6 140
Andre fordringer		101 730
Avsetning tap på fordringer		-101 730
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		6 140

Kr 101 730 er fordringer som Eufemia har lagt ut for for å hindre å komme i betalingsmislighold ovenfor leverandører, da medsameier borettslaget Sverre ikke har bidratt med felleskostnader eller innbetaling av midler. Dette er en pågående konflikt som ikke er avklart Pt.

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		4 662 945
Egenkapital fra IN tidligere		50 731 852
Egenkapital fra IN 2020		3 034 989
Reduksjon EK fra IN		-1 341 613
SUM ANNEN EGENKAPITAL		57 088 173

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.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Handelsbanken (Opprinnelig OBOS, refinansiert 30.11.2013)

Renter 31.12: 1,60 % Løpetid 50 år

Opprinnelig 2008	-56 595 000
Opprinnelig 2009	-65 779 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	538 292
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 173 623
Nedbetalt tidligere, IN	50 731 852



Nedbetalt i år, IN	3 034 989
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-66 895 244

Lånet er et annuitetslån. Lånet var avdragsfritt fram til 30.07.2019.
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-181 992
SUM INNETEKTER	-181 992

KOSTNADER

Techem	43 826
Strøm	116 817
SUM KOSTNADER	160 644

SUM ENERGIAVREGNING	-21 348
----------------------------	----------------

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**

Påløpte kostnader	-170 801
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-170 801

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 446 000
Pantelån	66 895 244
Beregnete IN-forpliktelser	52 425 228
TOTALT	171 766 472



Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

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

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. 118 848) i Nye Gamlebyen utomhus.

Selskapets andel i dette sameiet vises i balansen.

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

Det utarbeides eget regnskap for Nye Gamlebyen Utomhussameie som danner grunnlag for postene som skal innarbeides Eufemia borettslags regnskap..

Det er uenighet mellom de to eiende selskapene om kostnadsfordeling i Utomhussameie. Regnskapet for Utomhussameiet er verken godkjent for 2019 eller 2020.

Styret i Eufemia har lagt til grunn et foreløpig, ikke godkjent regnskap når ovennevnte poster er innarbeidet. Styret mener dette er det beste estimatet man har for innarbeidelse,

og mener det er sannsynlighetsovervekt for nevnte regnskapet er korrekt.

Styret i Eufemia brl. er kjent med at styret i Sverre brl. har en annen vurdering av dette.

Det er usikkerhet knyttet til postene som er innarbeidet fra Utomhussameiet.

Totalt sett er det uenighet om fordeling av et beløp på ca kr 505 000.

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

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld (kr. 121 084) 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. 53 695) 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 året som har gått hatt en rekke styremøter, regnskapsmøter og møter/oppfølging av leverandører. Det har også i år vært nødvendig med en del tid og ressurser tilknyttet utfordringene med borettslaget Sverre.

Styret har engasjert seg i prosjekter i nærområdet, og har fortsatt arbeidet med dialog og innsigelser rundt planene ved Oslo Hospital, samt det nylig foreslåtte prosjektet i Konows gate 5, for å ivareta vårt borettslags interesser her.

Vi jobber kontinuerlig med mindre vedlikeholdsprosjekter, samt vurderingen av behov for vedlikehold i årene som kommer. Det har vært et spesielt år, og vi ser frem til å forhåpentligvis kunne arrangere sosiale ting etter hvert.

Styret

Styret kan kontaktes ved å legge brev i styrets postkasse eller ved å sende e-post til eufemia@styrerommet.no. Informasjon fra styret henges opp på oppslagstavlene i oppgangene eller informeres om via VIBBO.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Vaktmester Andersen AS ivaretar den daglige drift, løpende vedlikehold og renhold i borettslaget i henhold til kontrakt.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Vaktmester Anderesen om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget er sameier i Nye Gamlebyen Garasjesameie, gnr. 533, bnr. 4.

Utleie/utlån av parkeringsplasser av mer enn én måneds varighet, skal på forhånd varsles til garasjesameiets styre. Andelseiere i borettslagene Sverre og Eufemia har fortrinnsrett til å leie/låne parkeringsplass på ellers like vilkår. Andelseiere som ønsker å leie parkeringsplasser, bes om å kontakte garasjesameiets styre på e-postadressen nyegamlebyengarasje@styrerommet.no eller ved å bruke styrets postkasse – merk da konvolutten "garasje".

Når det omsettes leiligheter i borettslaget må det foretas eierskifte og tinglysning for både leiligheten og garasjeplassen, da disse ligger i to forskjellige selskaper. Megler/selger er ansvarlig for at dette blir gjort. Se Garasjesameiets vedtekter § 6 om hvem som kan eie garasjeplass. Det påløper dokumentavgift, tinglysningsgebyr og eierskiftegebyr ved salg



av garasje plass. Det er viktig at egen melding om eierskifte sendes til OBOS avd. Medlemslag ved obospost@obos.no når salg er gjennomført og tinglyst.

Omsetning av garasjeplasser mellom bruksretthavere i Nye Gamlebyen Garasjesameie må godkjennes av styret først, se vedtektenes § 5.

Varmtvann

Borettslaget har skiftet avregningsleverandør fra Techem til Ista som drifter måleranlegget og forestår avlesning av den enkelte boenhet sitt forbruk av varmtvann. Energikostnadene knyttet til forbruket avleses og avregnes én gang per år.

Ventilasjon

Borettslaget har balansert ventilasjonssystem. Klima og Byggservice AS har ansvaret for ettersyn og vedlikehold av systemet. Det er beregnet to besøk per år.

Heis

Borettslaget har to heiser med døgnåpen alarmsentral. Otis AS har ansvaret for ettersyn og vedlikehold av heisene.

Nøkler/skilt

Nøkler (K8) til ytterdører kan bestilles hos styret. Nøkler til den enkelte boenhets inngangsdør/ postkasse/ bod bestilles direkte av beboer hos nøkkelsliper.

Navneendring på calling-anlegget gjøres ved å kontakte styret.

Postkasseskilt bes bestilles av den enkelte beboer ved «adresseendring» på posten.no. Velg størrelse stor.

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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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 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 Eiendomsforvaltning 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Borettslaget Eufemia er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no. Styret har fremforhandlet en ny og bedre avtale i 2021.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Kontroll fra Norsk Brannvern / branninspeksjon, innkjøp av nye optiske røykvarslere til alle beboere. Skifte av alle vannmålere og nye ventiler der det var behov i samtlige leiligheter. Innkjøp av nytt utemøblement til takterrassen.	
2019	Branninspeksjon, ventilasjonsrens, skadedyrbekjempelse	
2016	Ekstraordinær fjellsikring	
2015	Utskiftning utelykter	og etablering av utekontakt



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	158 892	158 892	159 000	171 000
SUM DRIFTSINTEKTER		158 892	158 892	159 000	171 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-5 750	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-37 970	-37 010	-37 935	-39 109
Konsulenthonorar	6	-3 690	-3 300	-3 000	-3 500
Drift og vedlikehold		0	-10 000	-5 000	-2 500
Forsikringer		-103 636	-97 782	-101 700	-107 781
Andre driftskostnader	7	-2 436	-2 069	-3 500	-2 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-164 892	-167 196	-168 545	-172 800
DRIFTSRESULTAT		-6 000	-8 304	-9 545	-1 800
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	3 116	2 114	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 116	2 114	0	0
ÅRSRESULTAT		-2 884	-6 190	-9 545	-1 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 884	-6 190		



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

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	64
Kortsiktige fordringer	9	114 056	0
Driftskonto OBOS-banken		244 534	43 391
Sparekonto OBOS-banken		183 780	380 827
SUM OMLØPSMIDLER		542 370	424 282
SUM EIENDELER		542 370	424 282
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		421 286	424 170
SUM EGENKAPITAL		421 286	424 170
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		120 972	0
Annen kortsiktig gjeld	10	112	112
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 084	112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		542 370	424 282
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.02.2020
Styret i Eufemia Eierseksjonssameie

Marianne Lund Østhagen /s/

Andreas Helland /s/

John Odden /s/



NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE
O RG.NR. 992 522 623, KUNDE NR. 658

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	328 747	312 380	327 000	332 000
Andre inntekter	3	35 250	41 056	35 250	35 250
SUM DRIFTSINNETEKTER		363 997	353 436	362 250	367 250
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 132	-4 935	-4 935	-3 935
Styrehonorar	5	-36 400	-35 000	-35 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-39 700	-38 695	-39 662	-41 000
Konsulenthonorar	6	-40 063	-11 725	-12 000	-22 000
Drift og vedlikehold	7	-124 645	-81 794	-90 000	-70 000
Forsikringer		-25 329	-23 543	-24 500	-26 000
Energi/fyring		-91 161	-108 002	-110 000	-110 000
Andre driftskostnader	8	-41 005	-37 250	-62 512	-54 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-403 435	-340 943	-378 609	-362 235
DRIFTSRESULTAT		-39 438	12 493	-16 359	5 015
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	893	755	0	0
Finanskostnader		0	-108	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		893	647	0	0
ÅRSRESULTAT		-38 545	13 140	-16 359	5 015
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	13 140		
Fra opptjent egenkapital		-38 545	0		



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

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		468	1 017
Kortsiktige fordringer	10	10 809	10 195
Driftskonto OBOS-banken		91 351	30 217
Sparekonto OBOS-banken		46 975	136 232
SUM OMLØPSMIDLER		149 603	177 661
SUM EIENDELER		149 603	177 661
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		95 908	134 453
SUM EGENKAPITAL		95 908	134 453
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 366	4 205
Leverandørgjeld		50 329	39 002
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 695	43 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 603	177 661
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.03.2020

Styret i Nye Gamlebyen Garasjesameie

Jan Olav Werner /s/

Kjersti Meldahl Eide /s/

Andreas Helland /s/

Torben Lindstad /s/



Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar for 2020/2021

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000.



Sak 5

Forslag til vedtektsendring

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke.

Forslag til vedtak

Følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»



Sak 6

Forslag om ekstraordinært årsmøte i Nye Gamlebyen Garasjesameie - mistillit

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Torben Lindstad, ny(selv)valgt styreleder i Nye Gamlebyen Garasjesameie og styremedlem i borettslaget Sverre, er ikke ønsket i sitt verv i garasjesameiet.

Han har de siste årene opplagt brukt sitt styreverv til å fremme saker som gagnar hans egen personlig økonomiske agenda, og har i tillegg forsømt sine forpliktelser som styremedlem hvis jobb er å ivareta sameiet sine interesser.

Vi ønsker på vegne av Borettslaget Eufemia å kreve ekstraordinært årsmøte i garasjesameiet for å stille mistillitsforslag til Torben Lindstad. Vår eierandel er 25/149 og utgjør over 10% som er kravet.

Forslag til vedtak

Styret i borettslaget Eufemia får tilslutning av generalforsamlingen til å kreve ekstraordinært årsmøte i garasjesameie hvor det stilles mistillit mot Torben Lindstad. Borettslagets stemmer brukes deretter til å stemme for mistillit.

Selve forslaget med relevante vedlegg for optimal belysning av problemene han har skapt de siste årene vil bli utformet av styret.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

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

Innstilling

Valgkomiteen innstiller Marianne Lund Østhagen som styreleder, Andreas Helland som styremedlem, samt Linda Marstein og Bente Helene Andreassen som varamedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Marianne Lund Østhagen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Anders Helland

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Bente Helene Andreassen

Linda Marstein



Sak 8

Valg av delegert med vara til OBOS sin generalforsamling

Det skal velges en delegert og en varadelegert til OBOS sin generalforsamling for 1 år.

Innstilling

Valgkomiteen innstiller Heidi Egeberg som delegert og Lasse Strand som varadelegert.

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Heidi Egeberg

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Lasse Strand



Sak 9

Valg av medlemmer til valgkomiteen

Det skal velges to medlemmer til valgkomiteen for 1 år.

Innstilling

Valgkomiteen innstiller Bente Helene Andreassen og Andreas Helland.

Roller og kandidater

Valg av 2 Valgkomitemedlem Velges for 1 år

Anders Helland

Bente Helene Andreassen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



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

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

Årsmøtet åpnes 24.06.21 kl. 09.00 og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 28.06.21 kl. 09.00

Selskapsnummer: 0646 **Selskapsnavn** Borettslaget Eufemia

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Toril Dale og Bernt Drage velges som protokollvitne(r).

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

Fastsettelse av styrehonorar for 2020/2021:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 160 000.

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

Saker til behandling:

5. Forslag til vedtektsendring.

Se sak 5 for saksfremstilling og forslag til vedtak.

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



6. Forslag om ekstraordinært årsmøte i Nye Gamlebyen Garasjesameie – mistillit

Se sak 6 for saksfremstilling og forslag til vedtak.

For	Mot

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

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

Valgkomiteen innstiller Marianne Lund Østhagen som styreleder, Andreas Helland som styremedlem, samt Linda Marstein og Bente Helene Andreassen som varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Marianne L. Østhagen	
Styremedlem	Andreas Helland	
Varamedlem	Bente H. Andreassen	
Varamedlem	Linda Marstein	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Det skal velges en delegert og en varadelegert til OBOS sin generalforsamling for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Heidi Egeberg	
Varadelegert	Lasse Strand	

Valg av medlemmer til valgkomiteen

Det skal velges to medlemmer til valgkomiteen for 1 år. Valgkomiteen innstiller Bente Helene Andreassen og Andreas Helland.

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomitemedlem	Bente H. Andreassen	
Valgkomitemedlem	Andreas Helland	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



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.