



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 340 318  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	7 511 018	5 725 950
Annen driftsinntekt	2	576 673	108 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 087 691</b>	<b>5 834 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 819	251 675
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	7 405 746	5 611 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 634 565</b>	<b>5 863 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 126</b>	<b>-28 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 954	5 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		100 753	107 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 799</b>	<b>-101 380</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 327</b>	<b>-130 042</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>361 327</b>	<b>-130 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9		-130 042
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	361 327	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>361 327</b>	<b>-130 042</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Kundefordringer		443 358	96 798
Andre fordringer		556 434	733 659
Sum fordringer		999 792	830 457
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		542 510	804 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 510	804 814
Sum omløpsmidler		1 542 302	1 635 271
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 542 302</b>	<b>1 635 271</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</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>			
Udekket tap	9	284 934	646 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-284 934</b>	<b>-646 260</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-284 934</b>	<b>-646 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	1 139 817	1 391 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 139 817</b>	<b>1 391 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		660 246	693 784
Annen kortsiktig gjeld	12	27 173	196 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>687 419</b>	<b>890 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 827 236</b>	<b>2 281 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 542 302</b>	<b>1 635 271</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467660

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 340 318  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 915 340 318  
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	7 511 018	5 725 950
Annen driftsinntekt	2	576 673	108 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 087 691</b>	<b>5 834 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 819	251 675
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	7 405 746	5 611 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 634 565</b>	<b>5 863 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 126</b>	<b>-28 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 954	5 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		100 753	107 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 799</b>	<b>-101 380</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 327</b>	<b>-130 042</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>361 327</b>	<b>-130 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9		-130 042
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	361 327	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>361 327</b>	<b>-130 042</b>



Organisasjonsnr: 915 340 318  
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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>			
Kundefordringer		443 358	96 798
Andre fordringer		556 434	733 659
Sum fordringer		999 792	830 457
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		542 510	804 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 510	804 814
Sum omløpsmidler		1 542 302	1 635 271
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 542 302</b>	<b>1 635 271</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	284 934	646 260
Sum opptjent egenkapital		-284 934	-646 260



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-284 934</b>	<b>-646 260</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	1 139 817	1 391 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 139 817</b>	<b>1 391 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		660 246	693 784
Annen kortsiktig gjeld	12	27 173	196 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>687 419</b>	<b>890 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 827 236</b>	<b>2 281 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 542 302</b>	<b>1 635 271</b>



Organisasjonsnr: 915 340 318  
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2**

**Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2 org.nr. 915340318



## Resultatregnskap 2024

Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	7 511 018	5 725 950	6 373 865	8 220 472
Annen driftsinntekt	2	576 673	108 595	0	120 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 087 691</b>	<b>5 834 545</b>	<b>6 373 865</b>	<b>8 340 472</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	228 819	251 675	228 200	285 250
Konsulenttjenester	4	325 104	341 080	269 865	331 798
Rep og vedlikehold	5	993 053	984 093	770 000	860 000
Forsikringer		390 936	330 925	365 000	430 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		2 232 658	1 882 337	2 085 000	2 410 000
Energi og fyring	6	1 598 010	417 375	415 000	1 804 000
Kabel-TV og telefoni		1 000 163	955 169	1 060 000	1 051 000
Driftskostnader	7	424 577	498 100	549 000	454 000
Leiekostnader El-bilanlegg		72 337	0	0	0
Andre driftskostnader	8	368 081	202 453	159 800	172 800
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		828	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 634 565</b>	<b>5 863 208</b>	<b>5 901 865</b>	<b>7 798 848</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>453 126</b>	<b>-28 663</b>	<b>472 000</b>	<b>541 624</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		8 954	5 856	0	0
Finanskostnad		100 753	107 236	110 000	81 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-91 799</b>	<b>-101 380</b>	<b>-110 000</b>	<b>-81 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 327</b>	<b>-130 042</b>	<b>362 000</b>	<b>460 624</b>
Overført til annen egenkapital	9	361 327	0	0	0
Overført udekket tap	9	0	-130 042	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>361 327</b>	<b>-130 042</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2



**Balanse 31.12.2024**

Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	526 659	521 089
Kundefordringer	443 358	96 798
Andre fordringer	29 775	212 570
Sum fordringer	999 792	830 457
Bankinnskudd, kasse o.l.	542 510	804 814
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 542 302</b>	<b>1 635 271</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 542 302</b>	<b>1 635 271</b>

Balanserapport 2024 for Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2



## Balanse 31.12.2024

Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-284 934	-646 260
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-284 934</b>	<b>-646 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	1 139 817	1 391 212
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 139 817</b>	<b>1 391 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		660 246	693 784
Annen kortsiktig gjeld	12	27 173	196 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>687 419</b>	<b>890 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 827 236</b>	<b>2 281 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 542 302</b>	<b>1 635 271</b>

Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2

Tom-Erik Salicath  
Styreleder

Dan Fayen  
Styremedlem

Mohammad Ammar Chaffar  
Styremedlem

Inger-Lise Kjøni  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	4 427 268	3 975 381	4 427 373	5 193 672
3603 Stipulerte renter	110 076	104 042	110 000	81 000
3604 Stipulerte avdrag	251 952	239 947	252 000	272 000
3606 Kabel TV/bredbånd	979 620	909 535	1 043 000	1 035 000
3608 Parkeringsplasser	451 308	451 308	451 000	451 308
3625 Vedlikeholdsfond	89 940	45 245	90 000	180 000
3628 Tilbygg	492	492	492	492
3631 Fjernvarme	1 200 362	0	0	1 007 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>7 511 018</b>	<b>5 725 950</b>	<b>6 373 865</b>	<b>8 220 472</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	430 513	0	0	0
El bil/ladeanlegg	146 160	108 595	0	120 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>576 673</b>	<b>108 595</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>

Andre inntekter gjelder oppgjør forsikringssak, innbetaling for nye brannslukkere



### Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	0	18 000	0	0
Feriepenger	0	2 574	0	0
Fri telefon	4 392	0	0	0
Motkonto for gruppe S2	-4 392	0	0	0
Godtgjørelse til styre- og	200 000	200 000	200 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	28 819	30 738	28 200	35 250
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte	0	363	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>228 819</b>	<b>251 675</b>	<b>228 200</b>	<b>285 250</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024.  
Styret har også fått dekket en middag i fbm. et styremøte ref. note 8.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	23 175	7 786	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar	183 014	167 579	174 865	191 798
Andre forvaltningstjenester	6 445	19 790	60 000	25 000
Juridisk bistand	38 869	39 425	25 000	25 000
Teknisk bistand	73 601	82 500	0	80 000
Annen fremmed tjeneste	0	24 000	0	0
<b>Sum konsulent tjenester</b>	<b>325 104</b>	<b>341 080</b>	<b>269 865</b>	<b>331 798</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	32 789	126 122	75 000	75 000
Vedlikehold VVS	211 667	259 766	50 000	100 000
Vedlikehold elektro	6 488	52 525	50 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1 432	0	5 000	5 000
Vedlikehold heis	277 656	229 389	230 000	260 000
Vedlikehold lokaler	1 297	449	0	0
Vedlikehold garasjer	112 121	94 528	50 000	75 000
Vedlikehold ventilasjon	69 493	101 965	100 000	75 000
Vedlikehold brannsikring	280 110	119 349	200 000	160 000
Egenandel forsikringskader	0	0	10 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>993 053</b>	<b>984 093</b>	<b>770 000</b>	<b>860 000</b>

## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	231 047	263 650	305 000	256 000
Fjernvarme	1 258 243	62 433	100 000	1 438 000
Strøm til elbil ladeanlegg	108 719	91 293	10 000	110 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>1 598 010</b>	<b>417 375</b>	<b>415 000</b>	<b>1 804 000</b>



## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	160 957	494 016	544 000	92 000
Renholdstjenester	211 146	1 438	0	293 000
Snøbrøyting/stroing/feiing	51 042	2 646	5 000	65 000
Cressklipping	1 432	0	0	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>424 577</b>	<b>498 100</b>	<b>549 000</b>	<b>454 000</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader ladeanlegg	0	60 622	75 000	77 000
Søppeltømming/container	1 561	3 642	5 000	5 000
Lyspærer, sikringer etc	170 813	9 777	10 000	15 000
Verktøy og redskaper	19 608	1 602	2 000	5 000
Inventar	1 205	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	122 430	108 604	40 000	15 000
Kontorrekvisita	8 342	8 990	5 000	10 000
Lisenser/software	1 425	1 425	2 000	2 000
Kostnader tillitsvalgte	5 130	0	2 000	5 000
Generalforsamling/årsmøte	25 789	0	10 000	30 000
Velferdskostnader	4 000	0	1 000	1 000
Øredifferanser	-21	-9	0	0
Bank og kortgebyrer	7 800	7 800	7 800	7 800
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>368 081</b>	<b>202 453</b>	<b>159 800</b>	<b>172 800</b>



## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-646 260	-516 218
Tilført til/fra EK fra årets resultat	361 327	-130 042
Sum opptjent egenkapital 31.12	-284 934	-646 260
Udekket tap 31.12	-284 934	-646 260
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-284 934</b>	<b>-646 260</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	1 139 817	1 391 212
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 139 817</b>	<b>1 391 212</b>

## Note 11 Gjeldsbrevlån

### OBOS-Banken AS

Renter 31.12.24: 3,80%, løpetid 9 år

Opprinnelig 2019

2 398 000

Nedbetalt tidligere

1 006 788

Nedbetalt i år

251 395

Lånesaldo 31.12

1 139 817

Beregnet innfrielsesdato: 04.10.2028

**Sum langsiktig gjeld**

**1 139 817**



**Note 12 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Skyldig arbeidsgiveravgift	109	0
Påløpt arbeidsgiveravgift på	0	363
Forskudd fra kunder	7 086	0
Gjeld til	5 243	0
Skyldig feriepenger	0	2 574
Påløpt rente	0	590
Andre påløpte kostnader	14 764	29 204
Kortsiktig gjeld	0	163 805
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>27 173</b>	<b>196 536</b>



<b>Note 13 Arbeidskapital</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>744 952</b>	<b>1 114 530</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	361 327	-130 042
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-251 395	-239 536
B. Årets endring i arbeidskapital	109 932	-369 578
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>854 883</b>	<b>744 952</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 542 302	1 635 271
- Kortsiktig gjeld	687 419	890 320
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>854 883</b>	<b>744 952</b>



## 5146 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato  
Fayen, Dan 2025-03-14

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Fayen, Dan

Navn Dato  
Salicath, Tom-Erik 2025-04-01

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Salicath, Tom-Erik

Navn Dato  
Ghaffar, Mohammad Ammar 2025-04-01

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Ghaffar, Mohammad  
Ammar

Navn Dato  
Andersen, Inger Lise 2025-03-10

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Andersen, Inger Lise



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2 som viser et overskudd på NOK 361 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 sameiet 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 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.

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 2. april 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

02.04.2025 16:09:14

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.