



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 725 950	5 370 982
Annen driftsinntekt	2	108 595	500
Sum inntekter		5 834 545	5 371 482
Kostnader			
Lønnskostnad	3	251 675	188 265
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	5 611 533	4 688 731
Sum kostnader		5 863 208	4 876 996
Driftsresultat		-28 663	494 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 856	2 465
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		107 236	83 630
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-101 380	-81 165
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-130 042	413 321
Totalresultat		-130 042	413 321
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-130 042	
Overføringer til/fra annen egenkapital	10		413 321
Sum overføringer og disponeringer		-130 042	413 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		96 798	159 188
Andre fordringer		733 659	1 920 044
Sum fordringer		830 457	2 079 232
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		804 814	839 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 814	839 723
Sum omløpsmidler		1 635 271	2 918 955
SUM EIENDELER		1 635 271	2 918 955

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	646 260	516 218
Sum opptjent egenkapital		-646 260	-516 218
Sum egenkapital		-646 260	-516 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	1 391 212	1 630 748
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 391 212	1 630 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		693 784	309 067
Annen kortsiktig gjeld		196 536	1 495 358
Sum kortsiktig gjeld		890 320	1 804 425
Sum gjeld		2 281 532	3 435 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 635 271	2 918 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 721753

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 340 318
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2024



Organisasjonsnr: 915 340 318
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 725 950	5 370 982
Annen driftsinntekt	2	108 595	500
Sum inntekter		5 834 545	5 371 482
Kostnader			
Lønnskostnad	3	251 675	188 265
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 611 533	4 688 731
Sum kostnader		5 863 208	4 876 996
Driftsresultat		-28 663	494 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 856	2 465
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		107 236	83 630
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-101 380	-81 165
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-130 042	413 321
Totalresultat		-130 042	413 321
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-130 042	
Overføringer til/fra annen egenkapital	10		413 321
Sum overføringer og disponeringer		-130 042	413 321



Organisasjonsnr: 915 340 318
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		96 798	159 188
Andre fordringer		733 659	1 920 044
Sum fordringer		830 457	2 079 232
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		804 814	839 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 814	839 723
Sum omløpsmidler		1 635 271	2 918 955
SUM EIENDELER		1 635 271	2 918 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	646 260	516 218
Sum opptjent egenkapital		-646 260	-516 218



Sum egenkapital		-646 260	-516 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 12	1 391 212	1 630 748
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 391 212	1 630 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		693 784	309 067
Annen kortsiktig gjeld		196 536	1 495 358
Sum kortsiktig gjeld		890 320	1 804 425
Sum gjeld		2 281 532	3 435 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 635 271	2 918 955



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 15 000,- 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



Innkalling til ordinært årsmøte 19.06.2024 for 5146 Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2.

Møtested:
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Bytte av revisor
- Sak 6: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Forslag til møteleder legges frem på årsmøtet. Det samme gjelder hvem som signerer protokoll.

Alternativ 1

"NNN velges til møteleder. NNA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Se vedlagt styrets årsberetning for 2023.

Vedlagt ligger også informasjon om vedlikehold 2025.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
Styrets rapport angående foregående år tas til orientering.

Sak 3: Regnskap

Inntekter: kr. 5 840 401,- (mot budsjett kr. 5 727 103,-).

Utgifter: kr. 5 970 444,- (mot budsjett 5 148 240,-).

Resultat: kr. -130 043,- (mot budsjett kr. 578 853,-).

Av avvik, trekkes det frem:

- Høyere inntekter på ladeanlegg. Dette må ses i sammenheng med kostnadene.
- Det var ikke budsjettert med lønn til ansatte, og styrehonorarene økte.
- Betydelig høyere kostnader på juridisk og teknisk bistand. Dette gjelder henholdsvis bistand til styret fra Advokatfirmaet Økland & Co, og honorarer til Multiconsult.
- Vedlikehold bygg gjelder bytte listverk etter vannskade, samt vindu.
- Vedlikehold VVS dreier seg om vannskader i garasje. Det samme gjelder elektro.
- Vedlikehold garasjer gjelder hovedsakelig maling/støping av kjeller.
- Vedlikehold ventilasjon gjelder service på vifte og kontroll ventilasjon.
- Strøm er betydelig lavere enn budsjett, men fjernvarme var ikke budsjettert for. Dette var tidligere et nullregnskap, men grunnet manglende avregningsdata for november/desember har det blitt avsatt for å kostnadsføre umålt forbruk. Kostnad elbillading må ses i sammenheng med inntekten.
- Det var ikke budsjettert for driftskostnader ladeanlegg.
- Kostnadene oversteg budsjett på nøkler/lås, og dette gjelder ny UPS og div. reparasjoner.



Styrets forslag ★ Styrets innstilling
"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar

Det er budsjettert med og foreslått kr. 200 000,- som styrehonorarer i perioden 2023/2024.
Dette fordeles internt av styret.

Styrehonorar ★ Styrets innstilling
Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 200 000,-.

Sak 5: Bytte av revisor

Det foreslås at sameiet bytter revisor fra BDO til SLM Revisjon AS.
Dette har bakgrunn i at forretningsfører BORI BBL samarbeider tett med SLM, og både pris og tidsbruk vil dermed gå ned.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling
Sameiet bytter til SLM Revisjon AS

Sak 6: Personvalg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:
Kandidater til **Varamedlem (2 år)**:



Årsberetning 2023

Styret har hatt 9 styremøter behandlet rutinesaker, så som

- Budsjettering
- Økonomistyring
- Fakturakontroll
- Internkontroll
- Henvendelser fra beboere
- Vedlikeholdsplan 2025

Mye av tiden i år har gått med til varmeanlegg og oppfølging av det. Vi har hatt fellesmøter med Thongård og Veidekke både med og uten advokat. Dette har vært oppfølging av rettsforlik. Vider oppfølging av installasjon av energimålere. Noe av utfordringen er at men må sørge for fri fr arbeidsgiver.

Vi har også jobbet med 2 stk store vannlekkasjer i garasjen med oppfølging av utbedring i saken. Dette var for forsikringsselskap hatt stort press på seg så valgte vi ta det selv.

Oppfølging av vaktmester/renhold er en ting som også har vært en stor oppgave. Vi vil nå innhente priser fra andre leverandører.

Noe som de fleste har oppdaget ble lamper bytte i oppganger noe som ble litt hat da vi opptager branntilløp i 2 lamper.

Har vært litt jobbing med heiser, de stopper litt og må prøve resettes noe vi styret gjør, virker ikke det kommer heisfirma.

Styret.



Vedlikehold 2025

På siste årsmøte ble vedlikehold av fasader fremlagt og forslag til finansiering noe vi så i etterkant slo litt feil ut etter økning av felleskostnader. Styret har nå kommet frem til at vi låner inntil 6.000.000.- til dette.

I tillegg til ytrevedlikehold har vi dessverre fått flere med feil på ringeklokker og kamera i leilighetene. Anlegget finnes det ikke deler til så det må da byttes ut. Vi har innhentet noen priser på med skjerm i alle leilighetene. Pluss at man vil få brikke til opplåsning.

Her ligger totalt på ca 1.000.000.- at man tar opp lån til dette også.

Alt vedlikehold vil øke felleskostnader, vi har ikke startet oppp med å søke om lån da vi må få det godkjent av årsmøte.



Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2 org.nr. 915340318



Resultatregnskap 2023

Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Inntekter					
Felleskostnader	1	5 725 950	5 370 982	5 727 103	6 373 864
Annen driftsinntekt	2	108 595	500	0	0
Sum driftsinntekter		5 834 545	5 371 482	5 727 103	6 373 864
Kostnader					
Lønnskostnad	3	251 675	188 265	193 970	228 200
Konsulenttjenester	4	341 080	378 596	280 870	269 864
Rep og vedlikehold	5	984 093	651 347	457 000	769 999
Forsikringer		330 925	295 401	330 000	365 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 882 337	1 517 107	1 868 000	2 085 000
Energi og fyring	6	417 375	336 591	390 000	415 000
Kabel-TV og telefoni	7	955 169	846 091	922 000	1 060 000
Driftskostnader	8	498 100	475 351	515 000	549 000
Andre driftskostnader	9	202 453	188 248	87 300	159 799
Sum driftskostnader		5 863 208	4 876 996	5 044 140	5 901 862
Driftsresultat før finansposter		-28 663	494 486	682 963	472 002
Finansielle poster					
Finansinntekt		5 856	2 465	0	0
Finanskostnad		107 236	83 630	104 100	110 000
Sum finansposter		-101 380	-81 165	-104 100	-110 000
Årsresultat		-130 042	413 321	578 863	362 002
Overført til annen egenkapital	10	0	413 321	0	0
Overført udekket tap	10	-130 042	0	0	0
Sum disponering		-130 042	413 321	0	0

Resultatrapport 2023 for Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2



Balanse 31.12.2023

Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	521 089	460 220
Forskuddsbetalt strøm, varme etc	0	1 459 824
Kundefordringer	96 798	159 188
Andre fordringer	212 570	0
Sum fordringer	830 457	2 079 232
Bankinnskudd, kasse o.l.	804 814	839 723
Sum omløpsmidler	1 635 271	2 918 955
SUM EIENDELER	1 635 271	2 918 955

Balanserapport 2023 for Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2



Balanse 31.12.2023

Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-646 260	-516 218
Sum egenkapital		-646 260	-516 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	1 391 212	1 630 748
Sum langsiktig gjeld		1 391 212	1 630 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		693 784	309 067
Annen kortsiktig gjeld		196 536	1 495 358
Sum kortsiktig gjeld		890 320	1 804 425
Sum gjeld		2 281 532	3 435 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 635 271	2 918 955

Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2

Tom-Eric Salicath
Styreleder

Dan Fayer
Styremedlem

Kujtim Aslani
Styremedlem

Hiep Luong Nguyen
Styremedlem

Balanserapport 2023 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 15 000,- 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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	3 975 381	3 995 097	3 976 994	4 427 373
3603 Stipulerte renter	104 042	46 815	104 100	110 000
3604 Stipulerte avdrag	239 947	140 220	239 937	252 000
3606 Kabel TV/bredbånd	909 535	779 425	909 200	1 043 000
3607 Garasje	0	363 450	0	0
3608 Parkeringsplasser	451 308	0	451 000	450 999
3625 Vedlikeholdsfond	45 245	45 283	45 372	90 000
3628 Tilbygg	492	200	500	492
3629 Lokaler	0	492	0	0
Sum felleskostnader	5 725 950	5 370 982	5 727 103	6 373 864

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	500	0	0
El bil/ladeanlegg	108 595	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	108 595	500	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	18 000	0	0	0
Feriepenger	2 574	0	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	200 000	165 000	170 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	30 738	23 265	23 970	28 200
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	363	0	0	0
Sum lønnskostnader	251 675	188 265	193 970	228 200

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har hatt 1 ansatt i 2023.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	7 786	15 555	6 000	10 000
Forretningsførerhonorar	167 579	115 566	174 870	174 865
Andre forvaltningstjenester	19 790	81 784	50 000	60 000
Juridisk bistand	39 425	105 100	20 000	24 999
Teknisk bistand	82 500	60 591	30 000	0
Annen fremmed tjeneste	24 000	0	0	0
Sum konsulenttjenester	341 080	378 596	280 870	269 864

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	126 122	120 682	50 000	75 000
Vedlikehold VVS	259 766	28 362	25 000	50 000
Vedlikehold elektro	52 525	112 730	25 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold heis	229 389	220 018	200 000	230 000
Vedlikehold lokaler	449	0	0	0
Vedlikehold garasjer	94 528	34 034	20 000	50 000
Vedlikehold ventilasjon	101 965	36 303	20 000	99 999
Vedlikehold brannsikring	119 349	99 218	100 000	200 000
Dugnadskostnader	0	0	2 000	0
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	984 093	651 347	457 000	769 999

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	263 650	328 309	390 000	305 000
Fjernvarme	62 433	0	0	100 000
Strøm til elbil ladeanlegg	91 293	8 283	0	10 000
Sum energi og fyring	417 375	336 591	390 000	415 000

Det er endret prinsipp vedr. fjernvarme. Det vises her netto, altså kostnadene fratrukket inntektene fra fjernvarme-avregningen.

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	952 899	845 799	922 000	1 057 000
Telefon	2 270	292	0	3 000
Sum kabel-TV og telefoni	955 169	846 091	922 000	1 060 000



Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	494 016	475 351	515 000	544 000
Renholdstjenester	1 438	0	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	2 646	0	0	5 000
Sum driftskostnader	498 100	475 351	515 000	549 000

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader ladeanlegg	60 622	43 916	0	75 000
Søppeltømming/container	3 642	2 750	2 500	5 000
Lyspærer, sikringer etc	9 777	60 917	25 000	10 000
Verktøy og redskaper	1 602	0	0	2 000
Nøkler, låser og skilt	108 604	61 387	25 000	40 000
Kontorrekvisita	8 990	200	2 000	5 000
Lisenser/software	1 425	1 425	2 000	2 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	2 000	2 000
Generalforsamling/årsmøte	0	4 689	10 000	9 999
Velferdskostnader	0	0	1 000	1 000
Porto	0	5 000	10 000	0
Øredifferanser	-9	0	0	0
Bank og kortgebyrer	7 800	7 764	7 800	7 800
Konstaterte tap på	0	200	0	0
Sum andre driftskostnader	202 453	188 248	87 300	159 799



Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-516 218	-929 539
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-130 042	413 321
Sum opptjent egenkapital 31.12	-646 260	-516 218
Udekket tap 31.12	-646 260	-516 218
Sum egenkapital 31.12	-646 260	-516 218

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 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	1 391 212	1 630 748
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 391 212	1 630 748

Note 12 Gjeldsbrevlån

OBOS-Banken AS

Renter 31.12.23: 7,75%, løpetid 9 år

Opprinnelig 2019

2 398 000

Nedbetalt tidligere

767 252

Nedbetalt i år

239 536

Lånesaldo 31.12

1 391 212

Beregnet innfrielsesdato: 04.10.2028

Sum langsiktig gjeld

1 391 212



Note 13 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	1 114 530	943 766
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-130 042	413 321
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-239 536	-242 557
B. Årets endring i arbeidskapital	-369 578	170 764
C. Arbeidskapital 31.12	744 952	1 114 530
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 635 271	2 918 955
- Kortsiktig gjeld	890 320	1 804 425
= Arbeidskapital 31.12	744 952	1 114 530



5146 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato
Nguyen, Hiep Luong **2024-06-03**

Identifikasjon
 **bankID** Nguyen, Hiep Luong

Navn Dato
Aslani, Kujtim **2024-05-30**

Identifikasjon
 **bankID** Aslani, Kujtim

Navn Dato
Fayen, Dan **2024-05-31**

Identifikasjon
 **bankID** Fayen, Dan

Navn Dato
Salicath, Tom-Erik **2024-06-02**

Identifikasjon
 **bankID** Salicath, Tom-Erik



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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: XY16E-E8636-2L68G-ENEJ2-5IUEN-BIT03



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-05 11:35:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XY16E-E8636-2L68G-ENEJ2-5IUEN-BIT03

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>