



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 729 592
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: EVENTYRLIA HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		659 400	618 182
Sum inntekter		659 400	618 182
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	38 794
Annen driftskostnad		530 772	525 499
Sum kostnader		569 566	564 293
Driftsresultat		89 834	53 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 521	17 852
Sum finansinntekter		18 521	17 852
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 521	17 852
Ordinært resultat før skattekostnad		108 355	71 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 355	71 741
Årsresultat		108 355	71 741
Totalresultat		108 355	71 741
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 355	71 741
Sum overføringer og disponeringer		108 355	71 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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			8 000
Andre fordringer		191 100	174 079
Sum fordringer		191 100	182 079
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 310	499 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 310	499 317
Sum omløpsmidler		802 411	681 396
SUM EIENDELER		802 411	681 396

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		642 018	533 663
Sum opptjent egenkapital		642 018	533 663
Sum egenkapital		642 018	533 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 611	127 174
Annen kortsiktig gjeld		12 782	20 560
Sum kortsiktig gjeld		160 393	147 734
Sum gjeld		160 393	147 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		802 411	681 396



Til huseierne i Eventyrli Huseierforening

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 12.mai 2020 kl. 18:00 i Eventyrli

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eventyrli Huseierforening det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen har eierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Eier har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Eventyrlia Huseierforening
avholdes tirsdag 12. mai 2020 kl. 18:00 i Eventyrlia

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en huseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 21. mars 2020
Styret i Eventyrlia Huseierforening

Olga Karin Solberg /s/ Beate Christensson /s/ Sanaz Hadian-Gundersen /s/

Protokoll fra Ordinær generalforsamling kan du få ved å henvende deg til OBOS
Eiendomsforvaltning AS



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Olga Karin Solberg	Jordstjerneveien 109
Styremedlem	Beate Christensson	Jordstjerneveien 70
Styremedlem	Sanaz Hadian-Gundersen	Jordstjerneveien 84
Varamedlem	Hallvard Opsahl	Jordstjerneveien 88

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Huseierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Eventyrlia Huseierforening

Huseierforeningen består av 34 leiligheter.

Eventyrlia Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890729592, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Jordstjerneveien 54-90
Jordstjerneveien 85-113

Gårds- og bruksnummer :

179	40	41	42	43	44	45
	46	47	48	49	50	51
	52	53	54	55	56	57
	58	59	60	61	62	63
	64	65	66	67	68	69
	70	71	72	73		

Huseierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Eventyrlia Huseierforening 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. Huseierforeningens revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har fra årsmøtet 2019 til årsmøtet 2020 hatt 5 styremøter og jevnlig dialog via mail. Det femte styremøtet var i uke 17 for å behandle innkomne saker til årsmøtet og organisere det.

Sosiale arrangement

Det sosiale arrangementet som samler mest beboere er dugnaden på våren. I 2019 var den 2. juni. Det var godt oppmøte. Styret hadde sett opp oversikt over hva som skulle gjøres, noe som førte til god og effektiv dugnad. Hvert år etter at vi flyttet inn har vi hatt sommerfest. I 2019 ble det ikke arrangert sommerfest. Mange er borte på sommeren og styret planla at festen kunne være en lørdag på høsten. Etter hvert innså vi at de fleste var borte eller opptatt på lørdager på høsten også. Det er en fin sosial aktivitet for å bli kjent med naboene og vi oppfordrer til at det i 2020 blir arrangert sommerfest. Den tredje sosiale aktiviteten vi har i Eventyrliia er julegrantenningen. Det hadde vi 1. desember 2019 med tenning av julegrana, gang rundt treet og vi sang kjente julesanger. Barna fikk poser med godterier selv om julenissen uteble. Pepperkaker, gløgg og saft ble servert.

El-billading

Styret fortsatte arbeidet med elbillading i fellesgarasjen i Ridderlia. Det er i alt 72 plasser i fellesgarasjen fordelt på Ridderlia, Løvliia og Eventyrliia. Vi har 19 plasser, 16 plasser til beboere og tre gjesteparkeringsplasser. Et informasjonsskriv ble delt ut til alle som har garasje plass i Ridderlia om muligheten til å bestille ladeboks på sin garasjeplass. Under halvparten av eierne av de 16 garasjeplassene bestilte elbillading innen fristen. Det er bestilt elbilladebokser til de tre gjesteparkeringsplassene. Sameiet dekker utgiftene til infrastruktur og ekstra kabel ved å bruke av egenkapitalen, det vil si at vi ikke trenger å ta opp lån for å dekke kostnaden. For å kunne tilby elbillading i garasjene i Eventyrliia trenger vi å opparbeide mer egenkapital. Utgiftene blir større for di vi bærer kostnadene alene og utgifter til grøfting og kabel er stor.

Søppelhåndtering

Vi har tre stasjoner med fire dunker og en stasjon med to dunker, det vil si 14 dunker. Styret har levert ut et skriv med opplysninger om at alle kan bruke alle stasjonene, og en mulig fordeling. I dag er noen overfylte og noen er tomme. Oslo kommune ønsker en stasjon ved innkjøringen til området vårt. Vi kan også undersøke med de nærliggende sameier og borettslag om vi skal opparbeide felles avfall stasjoner.

Bredband/internett

På høsten kom Get med flere alternativ abonnement som var vanskelig å sammenligne med det vi allerede hadde. I høst ble Get kjøpt av Telia og vi har ikke hørt fra dem før på våren. Det er mulig at det er andre metoder å øke hastigheten på enn ved å kjøpe utvidet abonnement.

Vedlikehold av rekkehusene

Det er hver enkelt huseier som er ansvarlig for å holde rekkehuset vedlike utvendig så vel som innvendig. Noen rekkehus er kun beiset en gang og det er for 10 år siden. Bordkledningen trenger regelmessig å bli beiset og vi oppfordrer eiere til å beise husene i sommer. Bodene er sameiets fellesanliggende og styret vil sørge for at de blir beiset og vedlikeholdt i sommer.

Facebook

Styret oppfordrer alle beboere til å bli medlem på facebook siden for Eventyrliia, slik at dere får med dere den informasjonen som legges ut der. Vår facebookside heter; Eventyrliia Huseierforening

Solceller

Solceller kan monteres på takene, dersom det ikke er til sjenanse, f.eks. at det blander andre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr **659 400**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr **569 566**.

Resultat

Årets resultat på kr **108 355** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr **642 018**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2020".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr **845 500**.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2019 til grunn en økning på 4,6 % for renovasjon, 10,5 % for vann og avløp og 7,5 % reduksjon av feiegebyret for 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 beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eventyrliå Huseierforening.

Lån

Eventyrliå Huseierforening har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2020.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Eventyrria Huseierforening

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eventyrria Huseierforening som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av foreningens finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av foreningen i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i foreningens årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og ledelsen er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til foreningens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike foreningen eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av foreningens interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om foreningens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at foreningens evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 foreningens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Bodø, 30. april 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Solskrenten Boligsameie

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: L324N-H05H7-DN4FB-ESLJL-CY0YU-AEWZE



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."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 89.162.xxx.xxx

2020-04-30 13:18:32Z



Penneo DokumentInnøkket: L324N+H05H7-DN4FB-ESLJL-CY0YU-AEWZE

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/validate>



EVENTYRLIA HUSEIERFORENING ORG.NR. 890 729 592, KUNDENR. 7330

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	655 297	618 182	670 000	666 000
Andre inntekter	3	4 103	0	0	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		659 400	618 182	670 000	686 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 794	-4 794	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-34 000	-34 000	-34 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 750	-5 500	-5 700	-6 000
Forretningsførerhonorar		-81 783	-79 630	-80 500	-85 000
Konsulenthonorar	7	-6 700	-6 340	-3 500	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-50 547	-54 570	-446 000	-291 000
Forsikringer		-125 078	-110 068	-120 000	-135 000
Energi/fyring		-4 428	-3 591	-6 000	-5 000
TV- anlegg/bredbånd		-173 188	-167 961	-175 000	-177 000
Andre driftskostnader	9	-83 299	-97 839	-104 000	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-569 566	-564 293	-979 700	-861 000
DRIFTSRESULTAT		89 834	53 889	-309 700	-175 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 521	17 852	15 000	0
Finanskostnader		0	0	-9 000	-9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 521	17 852	6 000	-9 000
ÅRSRESULTAT		108 355	71 741	-303 700	-184 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		108 355	71 741		



EVENTYRLIA HUSEIERFORENING
ORG.NR. 890 729 592, KUNDENR. 7330

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 523	1 522
Kundefordringer		0	8 000
Kortsiktige fordringer	11	181 577	172 557
Driftskonto OBOS-banken		342 464	232 861
Sparekonto OBOS-banken		268 846	266 456
SUM OMLØPSMIDLER		802 411	681 396
<hr/>			
SUM EIENDELER		802 411	681 396
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		642 018	533 663
SUM EGENKAPITAL		642 018	533 663
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 782	20 560
Leverandørgjeld		147 611	127 174
SUM KORTSIKTIG GJELD		160 393	147 734
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		802 411	681 396
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21. mars 2020
Styret i Eventyrlia Huseierforening

Olga Karin Solberg
/s/

Beate Christensson
/s/

Sanaz Hadian-gundersen
/s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	365 568
TV/Internett	166 056
Forsikringspremie	108 528
Parkeringsplass	28 045
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	668 197

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsplass	-12 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	655 297

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Til gode fra Mortensrudhøyden Velforening	4 103
SUM ANDRE INNTEKTER	4 103

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 794
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-4 794
------------------------------	---------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 34 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 700
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-6 700
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 160
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 790
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 597
---------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-50 547
---------------------------------	----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 723
-----------	--------

Driftsmateriell	-375
-----------------	------

Lyspærer og sikringer	-529
-----------------------	------

Trykksaker	-1 400
------------	--------

Porto	-1 906
-------	--------

Kontingenter	-69 514
--------------	---------

Bank- og kortgebyr	-2 852
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 299
----------------------------------	----------------

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	369
-------------------------------------	-----

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 390
------------------------------------	-------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	211
---	-----

Kundeutbytte fra Gjensidige	15 551
-----------------------------	--------

SUM FINANSINNTEKTER	18 521
----------------------------	---------------

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordring mot tidligere seksjonseier	4 182
Dobbel tilbakebetaling av utlegg til styremedlem	529
Gjensidige forsikring 2020 (kostnadsføres i 2020)	132 778
Get, 1. kvartal 2020 (kostnadsføres i 2020)	44 088
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	181 577

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.



Annen informasjon om huseierforeningen

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.

Forsikring

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78624996. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS 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 huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar.

Den enkelte huseier 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 huseierforeningens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er huseiers 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 huseierforeningen 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 huseierforeningen 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.

Energimerking

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