



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 145 330  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EVENTYRLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
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: Mona  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 004 373	1 124 879
Annen driftsinntekt	2	13 908	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 018 281</b>	<b>1 124 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	119 805	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	576 783	974 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>696 588</b>	<b>1 088 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 693</b>	<b>36 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		436	141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		73 115	56 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 679</b>	<b>-55 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>249 014</b>	<b>-19 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>249 014</b>	<b>-19 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10		-87 451
Udekket tap	10	249 014	68 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>249 014</b>	<b>-19 403</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		166 373	137 917
Sum fordringer		166 373	137 918
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 604	114 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 604	114 998
Sum omløpsmidler		545 977	252 915
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>545 977</b>	<b>252 915</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		741 726	990 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-741 726</b>	<b>-990 741</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-741 726</b>	<b>-990 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	1 023 588	1 213 294
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 023 588</b>	<b>1 213 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		263 513	28 013
Annen kortsiktig gjeld	13	602	2 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 115</b>	<b>30 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 287 703</b>	<b>1 243 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>545 977</b>	<b>252 915</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 457609

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 145 330  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EVENTYRLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
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: Mona  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 921 145 330  
EVENTYRLIA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 004 373	1 124 879
Annen driftsinntekt	2	13 908	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 018 281</b>	<b>1 124 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	119 805	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	576 783	974 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>696 588</b>	<b>1 088 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 693</b>	<b>36 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		436	141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		73 115	56 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 679</b>	<b>-55 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>249 014</b>	<b>-19 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>249 014</b>	<b>-19 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10		-87 451
Udekket tap	10	249 014	68 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>249 014</b>	<b>-19 403</b>



Organisasjonsnr: 921 145 330  
EVENTYRLIA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		166 373	137 917
Sum fordringer		166 373	137 918
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 604	114 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 604	114 998
Sum omløpsmidler		545 977	252 915
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>545 977</b>	<b>252 915</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		741 726	990 741
Sum opptjent egenkapital		-741 726	-990 741



Sum egenkapital		-741 726	-990 741
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	1 023 588	1 213 294
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 023 588</b>	<b>1 213 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		263 513	28 013
Annen kortsiktig gjeld	13	602	2 349
Sum kortsiktig gjeld		264 115	30 362
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 287 703</b>	<b>1 243 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>545 977</b>	<b>252 915</b>



Organisasjonsnr: 921 145 330  
EVENTYRLIA BOLIGSAMEIE

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**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**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 19.03.2024 for 5035 Eventyrliia Boligsameie.**

Møtested: Smestad Skole  
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: Regnskap og årsoppgjør
- Sak 3: Styrets årsrapport
- Sak 4: Godtgjørelser til tillitsvalgte
- Sak 5: Personvalg
- Sak 6: Innkomne saker/ Endring av ordensreglenes punkt 2.1.4: åpningstider ballbinge
- Sak 7: Innkomne saker/ Innkjøp av snøfreser



## **Sak 1: Konstituering**

### **Alternativ 1**

"Styreleder Jørgen Julius Johansen velges til møteleder. John Andre Schreuder og Christina Holme signerer protokoll med møteleder.

Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### **Mot**

"Forslag avvises"

## **Sak 2: Regnskap og årsoppgjør**



Regnskapet for 2023 viser et driftsinntekter på 1 018 281, driftsresultat på 321 693 og årsresultat på kr 249 014.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 281 862.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Beholdningen i vedlikeholdsfondet er per 31.12.2023 kr 0.

Det er gjennomført og planlagt vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi, herunder skadedyrtiltak og vedlikehold av kloakkanlegg. Det er i inneværende periode ikke gjort avsetninger til større vedlikeholdsprosjekter. Styret bør vurdere dette i kommende periode.

Som følge av erstatningssaken mot Mesterbedriften Lund har det oppstått større kostnader til takstmann og advokat i 2023. Advokathonoraret vil normalt falle inn under vilkårene for rettshjelpsdekning på forsikringsavtalen og vil komme sameiet tilgode igjen. Takstmannshonoraret vil styret be om dekning for av Lund som en del av erstatningskravet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling  
"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

**Mot**  
"Forslag avvises"

### **Sak 3: Styrets årsrapport**

Styrets årsberetning er en oppstilling over status i sameiet ved utgangen av februar 2024. Det er rom for å stille spørsmål til styret om styrets arbeid året som har gått og hvilke planer styret har for den kommende perioden.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling



"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 4: Godtgjørelser til tillitsvalgte**

Styret innstiller til godtgjørelse til styret på 130 000. Inneværende periode har medført en stor arbeidsbyrde for styreleder og enkelte styremedlemmer. Styreleder og to styremedlemmer har flere ganger brukt tid på møter og oppfølging av saken mot Lund i sin arbeidstid samt mye tid på forbedring av trafikksikkerhetssituasjonen i sameiet.

**Styrehonorar**

Styrehonorar for perioden 2023 settes til kr. 130 000

**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 5: Personvalg**

Det er i dette årsmøtet valg på flere verv, både faste og vara. Forslag til kandidater fremmes enten til styret i forkant av møtet eller i selve møtet.

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

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

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

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

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

**Sak 6: Innkomne saker/ Endring av ordensreglenes punkt 2.1.4:  
åpningstider ballbinge**



Forslag fremmet av Trung Nguyen og Phuong Nguyen.

"Vi ønsker endring av tidsrom for bruk av ballbinge på sommerstid. Sommeren er kort og det er ikke mange dagene barna kan bruke ballbingen med sol. Flere av barna får kjeft bare klokka bikker 20:01. Det synes jeg går mot sin hensikt, når voksne kansitte ute og drikke og gaule til kl 23:00.

Forslag til åpningstid sommermånedene juni-august 10-22

Håper på god diskusjon rundt dette og en god løsning."

**Alternativ 1**

"Forslaget støttes og ordensreglene punkt 2.1.4 endres i tråd med innkommet forslag"

**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 7: Innkomne saker/ Innkjøp av snøfreser**

Forslag fremmet av Ingeborg Nordli

"1: vil gjerne at dere tar opp forslag om kjøp av snøfres på årsmøtet

2: kanskje en av disse typene hadde vært noe?

<https://www.obsbygg.no/hage-og-utemiljo/snorydding/snofresere/2789134>

<https://www.clasohlson.com/no/Ryobi-snofreser-RY36STX45A-140,-batteridrevet/p/41-2842>

Tror den billigste vil holde til sameiets behov.

3: Et budsjett på 10-20.000 for snøfreser burde holde. Håper styrets vedlikeholdsbudsjett vil holde til innkjøp av snøfres. Alternativt kan beboere gi et engangsbeløp, eller fremmøtte på årsmøtet kan diskutere hva som er gunstigst."

**Alternativ 1**

"Forslag støttes og styret gis en ramme på inntil kr 20 000 til kjøp av snøfreser"

**Mot**

"Forslag avvises"



**Eventyrlia Boligsameie**

**Årsoppgjør 2023**

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



Eventyrlia Boligsameie org.nr. 921145330



## Resultatregnskap 2023

Eventyrlia Boligsameie

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 004 373	1 124 879	968 293	1 065 458
Annen driftsinntekt	2	13 908	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 018 281</b>	<b>1 124 879</b>	<b>968 293</b>	<b>1 065 458</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	119 805	114 100	116 280	119 805
Konsulenttjenester	4	68 064	181 879	81 400	98 200
Rep og vedlikehold	5	186 537	322 443	165 000	184 999
Forsikringer		99 396	92 932	102 300	110 000
Energi og fyring	6	22 755	214 880	40 000	25 000
Kabel-TV og telefoni	7	38 353	49 532	36 000	47 000
Driftskostnader	8	92 980	85 490	70 000	120 000
Leiekostnader		0	690	0	0
Andre driftskostnader	9	68 698	26 475	19 500	58 499
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>696 588</b>	<b>1 088 421</b>	<b>630 480</b>	<b>763 503</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>321 693</b>	<b>36 458</b>	<b>337 813</b>	<b>301 955</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		436	141	0	0
Finanskostnad		73 115	56 002	71 317	79 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-72 679</b>	<b>-55 861</b>	<b>-71 317</b>	<b>-79 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>249 014</b>	<b>-19 403</b>	<b>266 496</b>	<b>222 955</b>
Overført udekket tap	10	249 014	68 048	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	10	0	-87 451	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>249 014</b>	<b>-19 403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Eventyrlia Boligsameie



**Balanse 31.12.2023**

Eventyrliå Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		166 373	99 396
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		0	38 521
Sum fordringer		166 373	137 918
Bankinnskudd, kasse o.l.		379 604	114 998
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>545 977</b>	<b>252 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>545 977</b>	<b>252 915</b>

Balanserapport 2023 for Eventyrliå Boligsameie



## Balanse 31.12.2023

Eventyrria Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-741 726	-990 741
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-741 726</b>	<b>-990 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	11, 12	1 023 588	1 213 294
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 023 588</b>	<b>1 213 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		263 513	28 013
Annen kortsiktig gjeld	13	602	2 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 115</b>	<b>30 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 287 703</b>	<b>1 243 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>545 977</b>	<b>252 915</b>

Eventyrria Boligsameie

Jørgen Julius Johansen  
Styrets leder

Marta Arstad  
Styremedlem

Christoffer Marius Ness Olsen  
Styremedlem

John Andre Schreuder  
Styremedlem

Beria Inga Gargi Andersson  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Eventyrria Boligsameie



## 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 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	712 713	629 904	692 850	723 848
3602 Ekstraordinære felleskostnader	16 260	0	0	48 750
3603 Stipulerte renter	71 292	53 316	71 317	79 000
3604 Stipulerte avdrag	190 908	192 972	190 926	200 000
3608 Parkeringsplasser	13 200	13 200	13 200	13 860
3632 Strøm	0	235 487	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 004 373</b>	<b>1 124 879</b>	<b>968 293</b>	<b>1 065 458</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	10 525	0	0	0
El bil/ladeanlegg	3 384	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>13 908</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	105 000	100 000	105 000	108 000
Arbeidsgiveravgift	14 805	14 100	11 280	14 805
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>119 805</b>	<b>114 100</b>	<b>116 280</b>	<b>119 805</b>

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

Sameiet har ingen ansatte.

### Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 625	4 625	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	48 330	63 500	0	48 200
Andre forvaltningstjenester	0	3 780	0	5 000
Juridisk bistand	0	109 974	10 000	10 000
HMS	15 109	0	0	30 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	66 400	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>68 064</b>	<b>181 879</b>	<b>81 400</b>	<b>98 200</b>

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	0	98 046	5 000	9 999
Vedlikehold VVS	68 574	7 728	15 000	15 000
Vedlikehold elektro	7 748	0	5 000	15 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1 739	213 508	140 000	140 000
Andre vedlikeholdskostnader	97 825	0	0	0
Vedlikehold brannsikring	6 413	0	0	0
Dugnadskostnader	4 239	3 162	0	5 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>186 537</b>	<b>322 443</b>	<b>165 000</b>	<b>184 999</b>

## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	0	211 338	40 000	21 000
Fjernvarme	0	315	0	0
Strøm til elbil ladeanlegg	21 800	3 227	0	0
Gass	955	0	0	4 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>22 755</b>	<b>214 880</b>	<b>40 000</b>	<b>25 000</b>

## Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	38 353	49 532	36 000	47 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>38 353</b>	<b>49 532</b>	<b>36 000</b>	<b>47 000</b>



## Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	13 125	0	0	40 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	79 855	85 490	70 000	80 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>92 980</b>	<b>85 490</b>	<b>70 000</b>	<b>120 000</b>

## Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	0	10 000	0	12 500
Søppeltømming/container	0	0	2 000	0
Lyspærer, sikringer etc	0	600	0	0
Driftskostnader	0	1 171	0	10 000
Verktøy og redskaper	7 518	0	5 000	9 999
Inventar	19 776	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	16 523	1 777	2 000	10 000
Annet driftsmateriale	4 131	0	0	3 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	10 000	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	2 214	2 598	0	2 500
Velferdskostnader	6 136	7 328	5 000	7 000
Annen kontorkostnad	0	0	3 000	0
Gave, ikke	0	500	0	1 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 500	2 500	2 500
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>68 698</b>	<b>26 475</b>	<b>19 500</b>	<b>58 499</b>

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-990 741	-971 338
Tilført til/fra EK fra årets resultat	249 014	68 048
Overført til vedlikeholdsfond	0	-87 451
Sum opptjent egenkapital 31.12	-741 726	-990 741
Udekket tap 31.12	-741 726	-990 741
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-741 726</b>	<b>-990 741</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 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	1 023 588	1 213 294
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 023 588</b>	<b>1 213 294</b>

## Note 12 Gjeldsbrevlån

### DNB BANK ASA

Renter 31.12.23: 7,15%, løpetid 7 år

Opprinnelig lånebeløp 2021

1 500 000

Nedbetalt tidligere

286 705

Nedbetalt i år

189 706

Lånesaldo 31.12

1 023 588

Beregnet innfrielsesdato: 12.07.2028

Sum langsiktig gjeld

1023 588



## Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt rente	602	0
Andre påløpte kostnader	0	475
Annen kortsiktig gjeld	0	1 874
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>602</b>	<b>2 349</b>

## Note 14 Arbeidskapital

	2023	2022
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>222 553</b>	<b>345 178</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	249 014	-19 403
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-189 706	-190 674
Endringer i andre langsiktige poster	0	87 452
B. Årets endring i arbeidskapital	59 308	-122 625
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>281 862</b>	<b>222 554</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	545 977	252 915
- Kortsiktig gjeld	264 115	30 362
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>281 862</b>	<b>222 553</b>



## 5035 Årsregnskap 2023.pdf


Navn Dato  
**Andersson, Beria Inga Gargi** 2024-02-15

Identifikasjon

 bankID™ Andersson, Beria Inga Gargi

Navn Dato  
**Olsen, Christoffer M Ness** 2024-02-15

Identifikasjon

 bankID™ Olsen, Christoffer M Ness


Navn Dato  
**Arstad, Marta** 2024-02-15

Identifikasjon

 bankID™ Arstad, Marta


Navn Dato  
**Schreuder, John Andre** 2024-02-15

Identifikasjon

 bankID™ Schreuder, John Andre

Navn Dato  
**Johansen, Jørgen Julius** 2024-02-19

Identifikasjon

 bankID™ Johansen, Jørgen Julius



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



Til årsmøtet i Eventyrlia Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eventyrlia Boligsameie som viser et overskudd på NOK 249 014. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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, 19. februar 2024  
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**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

02/19/2024 21:44:30

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.