



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 145 330  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EVENTYRLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 124 879	632 640
Annen driftsinntekt	2		390 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 124 879</b>	<b>1 023 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	974 321	2 487 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 088 421</b>	<b>2 578 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 458</b>	<b>-1 555 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		141	110
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		56 002	37 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 861</b>	<b>-37 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 403</b>	<b>-1 592 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 403</b>	<b>-1 592 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-87 451	
Udekket tap	9	68 048	-1 197 611
Overføringer til/fra annen egenkapital	9		-395 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 403</b>	<b>-1 592 955</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Andre fordringer			87 452
Sum finansielle anleggsmidler		0	87 452
Sum anleggsmidler		0	87 452
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-3 403
Andre fordringer		137 917	67 892
Sum fordringer		137 918	64 489
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 998	348 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 998	348 193
Sum omløpsmidler		252 915	412 682
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 915</b>	<b>500 134</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Fond	9		87 451
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		990 741	1 058 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-990 741</b>	<b>-971 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-990 741</b>	<b>-971 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	1 213 294	1 403 968
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 213 294</b>	<b>1 403 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 013	65 167
Annen kortsiktig gjeld	12	2 349	2 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 362</b>	<b>67 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 243 656</b>	<b>1 471 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 915</b>	<b>500 134</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 706761

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 145 330  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EVENTYRLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 28.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 921 145 330  
EVENTYRLIA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 124 879	632 640
Annen driftsinntekt	2		390 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 124 879</b>	<b>1 023 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	91 280
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	974 321	2 487 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 088 421</b>	<b>2 578 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 458</b>	<b>-1 555 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		141	110
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		56 002	37 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 861</b>	<b>-37 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 403</b>	<b>-1 592 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 403</b>	<b>-1 592 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-87 451	
Udekket tap	9	68 048	-1 197 611
Overføringer til/fra annen egenkapital	9		-395 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 403</b>	<b>-1 592 955</b>



Organisasjonsnr: 921 145 330  
EVENTYRLIA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Andre fordringer			87 452
Sum finansielle anleggsmidler		0	87 452
Sum anleggsmidler		0	87 452
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-3 403
Andre fordringer		137 917	67 892
Sum fordringer		137 918	64 489
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 998	348 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 998	348 193
Sum omløpsmidler		252 915	412 682
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 915</b>	<b>500 134</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>			
Fond	9		87 451



Annen egenkapital	9		
Udekket tap		990 741	1 058 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-990 741</b>	<b>-971 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-990 741</b>	<b>-971 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	1 213 294	1 403 968
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 213 294</b>	<b>1 403 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 013	65 167
Annen kortsiktig gjeld	12	2 349	2 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 362</b>	<b>67 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 243 656</b>	<b>1 471 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 915</b>	<b>500 134</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  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	14100.00	11280.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	100000.00	80000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	114100.00	91280.00



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### 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 28.03.2023 for 5035 Eventyrlia Boligsameie.**

Møtested: Smestad Skole, Grendahuset  
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 på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Regnskap og årsoppgjør
- Sak 3: Styrets årsberetning
- Sak 4: Godtgjørelser til tillitsvalgte
- Sak 5: Personvalg
- Sak 6: Innkomne saker - Hjertestarter. Forslag fra Jørgen Julius Johansen nr 156
- Sak 7: Innkomne saker - Ønske om flaggstang



## Sak 1: Konstituering

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Jørgen Julius Johansen velges til møteleder.

Protokollen føres av Marta Arstad.

signerer protokoll med møteleder.

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

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 2: Regnskap og årsoppgjør

Inntektene i 2022 var 1124879, mot budsjett 952460.  
Driftskostnadene i 2022 var 1088421 mot budsjettet 638920  
Årsresultatet ble negativt med 19403, mot budsjettet 313540.

Sameiet har i perioden 2022 hatt behov for juridisk bistand og takstmann i forbindelse med skadesaken mot Lund. Dette beløper seg til 109974. Vi regner med å få dekket disse utleggene i en kombinasjon av forsikringen vår samt et evt erstatningsoppgjør fra Lund. Strømmen var dyrere enn budsjettet i fjor. Dog så går jo mye av kostnader til strøm tilbake til sameiet som inntekt ved avregning av elbil-ladeanlegg. Deler av asfalten som ble lagt ved ballbingen ble betalt med driftsmidler  $(1/3)$ , mens siste rest av vedlikeholdsfondet ble tømt til å dekke hoveddelen av regningen  $(2/3)$  Det ble også brukt en del midler til oppgradering og beplantning utendørs, som til muren ved postkassene samt bedet som ble anlagt der.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet føres til udekket tap"

### Mot

"Forslag avvises"



### Sak 3: Styrets årsberetning

#### Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

#### Mot

"Forslag avvises"

### Sak 4: Godtgjørelser til tillitsvalgte

Styret innstiller til godtgjørelse til styret på 105.000.

Inneværende periode har medført en større arbeidsbyrde for styreleder og enkelte styremedlemmer. Styreleder har flere ganger brukt tid på møter og oppfølging av saken mot Lund i sin arbeidstid.

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling  
"Innstillingen støttes"

**Alternativ 2**  
"Innstillingen avvises"

### Sak 5: Personvalg

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år og 1 varamedlem for 1 år.

John Andre Schreuder ble valgt i 2021, og plassen står nå åpen for valg. Han ønsker gjenvalg til styret.

David Nordli ble valgt til vara i 2022. Han ønsker ikke gjenvalg til styret.

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

Kandidater til **Varamedlem (1 år)** :

### Sak 6: Innkomne saker - Hjertestarter. Forslag fra Jørgen Julius Johansen nr 156

#### A) Hjertestarter

Leie av hjertestarter og gjennomføring av førstehjelpskurs i livredning

Jørgen har hentet inn tilbud fra Blostrupmoen AS som kan levere hjertestarter som har overvåking og Geofencing med serviceavtale til 885,- pr mnd, etableringskostnad 8900,-. Det må også etableres et varmeskap til 5.150,-. Kostnader til elektriker tilkommer. Alle priser er



eks mva.

Videre så er det anbefalt å gjennomføre kurs for å lære seg grunnleggende livredning og bruk av hjertestarter. Blostrupmoen har to alternativer for dette. Enten et løpende tilbud til 20 personer til 1249 pr mnd, 12 mnd avtaletid (mva-fritt) eller som engangssum 16900,- (mva-fritt). Det er nok også sannsynlig at kurs kan holdes av andre til lavere priser. Til årsmøteinnkallingen legges tilbudet fra Blostrupmoen ved som vedlegg.

Jeg foreslår følgende vedtak:

Styret etablerer hjertestarter fra Blostrupmoen AS. Styret får en ramme på inntil 20000,- eks mva for å holde kurs for så mange beboere som mulig. Styret undersøker muligheten for å hente inn tilbud hos andre på kurs.

Styrets innstilling: Forslaget støttes.

**For** ★ Styrets innstilling  
Forslaget støttes

**Mot**  
Forslaget avvises

## Sak 7: Innkomne saker - Ønske om flaggstang

B) Forslag fra Styret i Eventyrli:

Det er flere som har ytret ønske om en flaggstang på tomten til sameiet. Styret har tidligere hentet inn tilbud, men det ble ikke gjort noe innkjøp da. Styret ønsker å fremme forslag til årsmøtet for å avdekke om det er interesse for dette og for å ha fullmakt på plass til å gå til anskaffelse av en flaggstang.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å hente inn tilbud på flaggstang. Styret henter også inn forslag blant beboere og seksjonseiere i sameiet til alternative plasseringsmuligheter for en flaggstang. Styret gis en ramme på inntil kr 25000,- eks mva til å gjennomføre et innkjøp av flaggstang med nødvendig materiell/ montering mm.

**For** ★ Styrets innstilling  
Forslaget støttes

**Mot**  
Forslaget avvises



**Eventyrliå Boligsameie**

**Årsoppgjør 2022**

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



Eventyrliå Boligsameie org.nr. 921145330



## Resultatregnskap 2022

Eventyrria Boligsameie

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 124 879	632 640	952 460	1 228 293
Annen driftsinntekt	2	0	390 385	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 124 879</b>	<b>1 023 025</b>	<b>952 460</b>	<b>1 228 293</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	114 100	91 280	91 280	116 280
Konsulenttjenester	4	181 879	140 620	78 500	81 400
Rep og vedlikehold	5	322 443	1 898 396	110 000	165 000
Forsikringer		92 932	86 534	91 000	102 300
Energi og fyring	6	214 880	176 929	130 000	260 000
Kabel-TV og telefoni		49 532	82 489	35 640	36 000
Driftskostnader	7	96 661	84 899	83 000	72 000
Leiekostnader		690	0	0	0
Andre driftskostnader	8	15 304	17 238	19 500	17 500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	189	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 088 421</b>	<b>2 578 575</b>	<b>638 920</b>	<b>850 480</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>36 458</b>	<b>-1 555 550</b>	<b>313 540</b>	<b>377 813</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		141	110	0	0
Finanskostnad		56 002	37 515	53 371	71 317
<b>Sum finansposter</b>		<b>-55 861</b>	<b>-37 405</b>	<b>-53 371</b>	<b>-71 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 403</b>	<b>-1 592 955</b>	<b>260 169</b>	<b>306 496</b>
Overført til annen egenkapital	9	0	-395 344	0	0
Overført udekket tap	9	68 048	-1 197 611	0	0
Overført fra vedlikeholdsfond		-87 451	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-19 403</b>	<b>-1 592 955</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Eventyrria Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Eventyrlia Boligsameie

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Øremerkede bankinnskudd	0	87 452
Sum finansielle anleggsmidler	0	87 452
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>0</b>	<b>87 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	99 396	67 892
Kundefordringer	0	-3 403
Andre fordringer	38 521	0
Sum fordringer	137 918	64 489
Bankinnskudd, kasse o.l.	114 998	348 193
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>252 915</b>	<b>412 682</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>252 915</b>	<b>500 134</b>

Balanserapport 2022 for Eventyrlia Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Eventyrlia Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	0	0
Vedlikeholdsfond	9	0	87 451
Udekket tap		-990 741	-1 058 789
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-990 741</b>	<b>-971 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	10, 11	1 213 294	1 403 968
Sum langsiktig gjeld		1 213 294	1 403 968
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 01	65 167
Annen kortsiktig gjeld.		0	0
Annen kortsiktig gjeld	12	2 349	2 337
Sum kortsiktig gjeld		30 362	67 504
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 243 656</b>	<b>1 471 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 915</b>	<b>500 134</b>

Eventyrlia Boligsameie

Jørgen Julius Johansen  
Styrets leder

Marta Arstad  
Styremedlem

Christoffer Marius Ness Olsen  
Styremedlem

John Andre Schreuder  
Styremedlem

Beria Inga Gargi Andersson  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Eventyrlia Boligsameie



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	0	59 460	63 000	260 000
Generelle felleskostnader	629 904	559 980	629 864	692 850
Parkeringsplasser	13 200	13 200	13 200	13 200
Stipulerte avdrag	192 972	0	193 025	190 926
Stipulerte rentekostnader	53 316	0	53 371	71 317
Strøm	235 487	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 124 879</b>	<b>632 640</b>	<b>952 460</b>	<b>1 228 293</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	390 385	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>390 385</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	80 000	80 000	105 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	11 280	11 280	11 280
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>114 100</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>	<b>116 280</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

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

### Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	0	25 000	0	0
Annet	0	0	63 500	66 400
Forretningsførsel	63 500	61 708	0	0
Juridisk rådgivning	109 974	13 722	10 000	10 000
Revisjon	4 625	4 625	5 000	5 000
Teknisk bistand	0	25 690	0	0
Tilleggstjenester	3 780	9 875	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>181 879</b>	<b>140 620</b>	<b>78 500</b>	<b>81 400</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	98 046	2 830	10 000	5 000
Dugnad	3 162	2 287	0	0
Elektro	0	2 189	10 000	5 000
Større vedlikehold	0	1 799 810	0	0
Utvendig anlegg	213 508	91 280	80 000	140 000
VVS	7 728	0	10 000	15 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>322 443</b>	<b>1 898 396</b>	<b>110 000</b>	<b>165 000</b>

## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	315	0	0	0
Ladeanlegg	3 227	4 154	0	0
Strøm	211 338	172 775	130 000	260 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>214 880</b>	<b>176 929</b>	<b>130 000</b>	<b>260 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	88 490	68 750	75 000	70 000
Drift og vedlikehold	1 171	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	10 000	9 000	0	0
Søppeltømming / container	0	7 149	8 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>96 661</b>	<b>84 899</b>	<b>83 000</b>	<b>72 000</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	600	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	1 777	0	1 000	2 000
Renhold	0	139	0	0
Verktøy og redskaper	0	6 299	8 000	5 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>2 377</b>	<b>6 438</b>	<b>9 000</b>	<b>7 000</b>
Generalforsamling	2 598	7 470	0	0
Velferd	7 328	639	0	5 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>9 927</b>	<b>8 109</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
Gave, ikke	500	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 500	2 690	2 500	2 500
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>3 000</b>	<b>2 690</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>15 304</b>	<b>17 238</b>	<b>19 500</b>	<b>17 500</b>

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



## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-971 338	621 617
Tilført til/fra EK fra årets resultat	68 048	-1 592 965
Overført fra vedlikeholdsfond	-87 451	0
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-990 741</b>	<b>-971 338</b>
Annen egenkapital 31.12	0	0
Udekket tap 31.12	-990 741	-1 058 789
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-990 741</b>	<b>-971 338</b>

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

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 2022	Regnskap 2021
Pantelån	1 213 294	1 403 968
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 213 294</b>	<b>1 403 968</b>



**Note 11 Gjeldsbrevlån**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363883382</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 403 968
Avdrag i perioden:	190 674
Lånesaldo 31.12:	1 213 294
Saldo 5 år frem i tid:	125 845

**Note 12 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Uopptjent inntekt	0	2 337
Annen kortsiktig gjeld	2 349	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2 349</b>	<b>2 337</b>



**Note 13 Arbeidskapital**

	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>345 178</b>	<b>358 117</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-19 403	-1 592 955
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-190 674	1 403 968
Endringer i andre langsiktige poster	87 452	176 049
B. Årets endring i arbeidskapital	-122 625	-12 938
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>222 554</b>	<b>345 178</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	252 915	412 682
- Kortsiktig gjeld	30 362	67 504
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>222 553</b>	<b>345 178</b>



## 5035 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato  
**Schreuder, John Andre** 2023-03-06

Identifikasjon

 Schreuder, John Andre

Navn Dato  
**Andersson, Beria Inga Gargi** 2023-03-05

Identifikasjon

 Andersson, Beria Inga  
Gargi


Navn Dato  
**Arstad, Marta** 2023-03-05

Identifikasjon

 Arstad, Marta


Navn Dato  
**Johansen, Jørgen Julius** 2023-03-05

Identifikasjon

 Johansen, Jørgen Julius

Navn Dato  
**Olsen, Christoffer M Ness** 2023-03-05

Identifikasjon

 Olsen, Christoffer M Ness



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



Til årsmøtet i Eventyrria Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eventyrria Boligsameie som viser et underskudd på NOK 19 403. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 også 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, 6. mars 2023  
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**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

06.03.2023 22.37.06

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.