



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jørgen Julius Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 023 025 | 831 577 |
| Sum inntekter | | 1 023 025 | 831 577 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 91 280 | 55 050 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 2 487 294 | 562 118 |
| Sum kostnader | | 2 578 575 | 617 168 |
| Driftsresultat | | -1 555 550 | 214 409 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 110 | 1 096 |
| Sum finansinntekter | | 110 | 1 096 |
| Annen rentekostnad | | 37 515 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 37 515 | 0 |
| Netto finans | | -37 405 | 1 096 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 592 954 | 215 505 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 592 954 | 215 505 |
| Årsresultat | | -1 592 955 | 215 505 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | 10 | -395 344 | 220 008 |
| Udekket tap | 10 | -1 197 611 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 0 | -4 503 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 592 955 | 215 505 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 87 452 | 263 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 87 452 | 263 500 |
| Sum anleggsmidler | | 87 452 | 263 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -3 403 | 0 |
| Andre fordringer | | 67 892 | 86 534 |
| Sum fordringer | | 64 489 | 86 534 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 348 193 | 400 896 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 348 193 | 400 896 |
| Sum omløpsmidler | | 412 682 | 487 430 |
| SUM EIENDELER | | 500 134 | 750 931 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 0 | 138 822 |
| Udekket tap | 10 | -1 058 789 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 058 789 | 138 822 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | | -971 338 | 621 617 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 1 403 968 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 403 968 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 403 968 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 528 | 92 302 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 976 | 37 011 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 504 | 129 314 |
| Sum gjeld | | 1 471 472 | 129 314 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 500 134 | 750 931 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 255438

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jørgen Julius Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 921 145 330
EVENTYRLIA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 023 025 | 831 577 |
| Sum inntekter | | 1 023 025 | 831 577 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 91 280 | 55 050 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 2 487 294 | 562 118 |
| Sum kostnader | | 2 578 575 | 617 168 |
| Driftsresultat | | -1 555 550 | 214 409 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 110 | 1 096 |
| Sum finansinntekter | | 110 | 1 096 |
| Annen rentekostnad | | 37 515 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 37 515 | 0 |
| Netto finans | | -37 405 | 1 096 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 592 954 | 215 505 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 592 954 | 215 505 |
| Årsresultat | | -1 592 955 | 215 505 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | 10 | -395 344 | 220 008 |
| Udekket tap | 10 | -1 197 611 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 0 | -4 503 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 592 955 | 215 505 |



Organisasjonsnr: 921 145 330
EVENTYRLIA BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|------------------|--|--------|---------|
| Andre fordringer | | 87 452 | 263 500 |
|------------------|--|--------|---------|

| | | | |
|-------------------------------|--|--------|---------|
| Sum finansielle anleggsmidler | | 87 452 | 263 500 |
|-------------------------------|--|--------|---------|

| | | | |
|-------------------|--|--------|---------|
| Sum anleggsmidler | | 87 452 | 263 500 |
|-------------------|--|--------|---------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|--------|---|
| Kundefordringer | | -3 403 | 0 |
|-----------------|--|--------|---|

| | | | |
|------------------|--|--------|--------|
| Andre fordringer | | 67 892 | 86 534 |
|------------------|--|--------|--------|

| | | | |
|----------------|--|--------|--------|
| Sum fordringer | | 64 489 | 86 534 |
|----------------|--|--------|--------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-------------------------------------|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 348 193 | 400 896 |
|-------------------------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 348 193 | 400 896 |
|---|--|---------|---------|

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 412 682 | 487 430 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER | | 500 134 | 750 931 |
|---------------|--|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|----|---|---------|
| Annen egenkapital | 10 | 0 | 138 822 |
|-------------------|----|---|---------|

| | | | |
|-------------|----|------------|---|
| Udekket tap | 10 | -1 058 789 | 0 |
|-------------|----|------------|---|

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|---------|
| Sum opptjent egenkapital | | 1 058 789 | 138 822 |
|--------------------------|--|-----------|---------|

| | | | |
|-----------------|--|----------|---------|
| Sum egenkapital | | -971 338 | 621 617 |
|-----------------|--|----------|---------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|-----------|---|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 1 403 968 | 0 |
|--------------------------------|----|-----------|---|



| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 403 968 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 403 968 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 64 528 | 92 302 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 976 | 37 011 |
| Sum kortsiktig gjeld | 67 504 | 129 314 |
| Sum gjeld | 1 471 472 | 129 314 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 500 134 | 750 931 |



Organisasjonsnr: 921 145 330
EVENTYRLIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 852 648 | 777 510 | 851 200 | 952 460 |
| Andre inntekter | 2 | 170 377 | 54 067 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 023 025 | 831 577 | 851 200 | 952 460 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 11 280 | 5 050 | 7 050 | 11 280 |
| Styrehonorar | 4 | 80 000 | 50 000 | 50 000 | 80 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 4 625 | 4 563 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 61 708 | 60 264 | 61 710 | 63 500 |
| Konsulenttjenester | 5 | 74 287 | 58 647 | 60 000 | 10 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 167 336 | 133 990 | 130 000 | 185 000 |
| Større vedlikehold/påkostninger | | 1 799 810 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 86 534 | 81 725 | 85 000 | 91 000 |
| Energi/fyring | 7 | 176 929 | 68 769 | 72 000 | 130 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 82 489 | 78 840 | 83 000 | 35 640 |
| Andre driftskostnader | 9 | 33 576 | 75 320 | 18 000 | 27 500 |
| Sum kostnader | | 2 578 575 | 617 168 | 571 760 | 638 920 |
| Driftsresultat | | -1 555 550 | 214 409 | 279 440 | 313 540 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 110 | 1 096 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 37 515 | 0 | 0 | 53 371 |
| Sum finansposter | | -37 405 | 1 096 | 0 | -53 371 |
| Årets resultat | | -1 592 955 | 215 505 | 279 440 | 260 169 |
| Overført til/fra egenkapital | 10 | 0 | -4 503 | 0 | 0 |
| Avsatt til vedlikeholdsfond | 10 | -395 344 | 220 008 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 10 | -1 197 611 | 0 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | -1 592 955 | 215 505 | 0 | 0 |

5035 Eventyrlia Boligsameie



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 87 452 | 263 500 |
| Sum anleggsmidler | | 87 452 | 263 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | -3 403 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 67 892 | 86 534 |
| Bank | | 348 193 | 400 896 |
| Sum omløpsmidler | | 412 682 | 487 430 |
| SUM EIENDELER | | 500 134 | 750 931 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | 10 | 0 | 138 822 |
| Udekket tap | 10 | -1 058 789 | 0 |
| Vedlikeholdsfond | 10 | 87 451 | 482 795 |
| Sum egenkapital | | -971 338 | 621 617 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeldsbrevlån | 11 | 1 403 968 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 403 968 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 2 337 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 64 528 | 92 302 |
| Avregninger felleskostnader | | 0 | 35 813 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 639 | 1 198 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 504 | 129 314 |
| Sum gjeld | | 1 471 472 | 129 314 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 500 134 | 750 931 |

Styret i Eventyrlia Boligsameie

Jørgen Julius Johansen
Styreleder

Sindre Johansen Øystese
Styremedlem

Hege Skimelid
Styremedlem

Eirik Gran Sagstuen
Styremedlem

John Andre Schreuder
Styremedlem

5035 Eventyrlia Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 559 980 | 499 884 |
| Garasje | 59 460 | 55 418 |
| Parkeringsplasser/Carport | 13 200 | 2 200 |
| Vedlikeholdsavsetning | 220 008 | 220 008 |
| Sum | 852 648 | 777 510 |

Note 2 - Andre inntekter

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|----------------|---------------|
| Innbetaling maling | 3 500 | 0 |
| Andre innbetalinger | 166 877 | 54 067 |
| Sum | 170 377 | 54 067 |



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 11 280 | 7 050 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0 | -2 000 |
| Sum | 11 280 | 5 050 |

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar | 80 000 | 50 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 625 | 4 563 |
| Sum | 84 625 | 54 563 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Juridisk rådgivning | 13 722 | 55 688 |
| Teknisk bistand | 25 690 | 0 |
| Andre fremmede tjenester | 25 000 | 0 |
| Andre forvaltningstjenester | 9 875 | 2 959 |
| Sum | 74 287 | 58 647 |

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg | 2 830 | 0 |
| Vedlikehold VVS | 0 | 29 050 |
| Vedlikehold elektro | 2 189 | 0 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 91 280 | 36 190 |
| Kostnader til dugnad | 2 287 | 0 |
| Snøbrøyting/strøing/feing | 68 750 | 68 750 |
| Sum | 167 336 | 133 990 |



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

| | 2021 | 2020 |
|--------------|----------------|---------------|
| Strøm | 172 775 | 68 769 |
| Strøm El bil | 4 154 | 0 |
| Sum | 176 929 | 68 769 |

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2021 | 2020 |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV | 82 489 | 78 840 |
| Sum | 82 489 | 78 840 |

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Sjøpeltømming/Container | 7 149 | 6 802 |
| Sanitær- og renholdskostnader | 139 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 6 299 | 409 |
| Nøkler, låser og skilt | 0 | 48 934 |
| Skadedyrarb. & Soppkontroll | 9 000 | 9 000 |
| Generalforsamling/årsmøte | 7 470 | 5 582 |
| Driftskostnader kjøretøy/maskiner | 189 | 0 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 690 | 2 817 |
| Velferdskostnader | 639 | 1 777 |
| Sum | 33 576 | 75 320 |

Note 10 - Opptjent egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital 01.01 | 621 617 | 406 112 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 0 | -4 503 |
| Overført til vedlikeholdsfond | -395 344 | 220 008 |
| Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat | -1 197 611 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 87 451 | 621 617 |
| Udekket tap 31.12 | -1 058 789 | 0 |
| Vedlikeholdsfond 31.12 | 87 451 | 482 795 |
| Annen egenkapital 31.12 | 0 | 138 822 |
| Sum egenkapital 31.12 | 87 451 | 621 617 |



| |
|-------|
| NOTER |
|-------|

Note 10 - Opptjent egenkapital

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.

| |
|-----------------------------|
| 5035 Eventyrlia Boligsameie |
|-----------------------------|



NOTER

Note 11 - Gjeldsbrevlån

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB BANK ASA |
| Lånenummer: | 16363883382 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 3.45 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 96 032 |
| Opptak i perioden: | 1 500 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 403 968 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 354 021 |

Note 12 - Arbeidskapital

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 358 117 | 143 325 |
| B. Endring arbeidskapital | | |
| Årets resultat | -1 592 955 | 215 505 |
| Opptak langsiktig gjeld | 1 500 000 | 0 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -96 032 | 0 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 176 049 | -713 |
| B. Årets endringer arbeidskapital | -12 938 | 214 792 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 345 178 | 358 117 |
| Omløpsmidler | 412 682 | 487 430 |
| - Kortsiktig gjeld | 67 504 | 129 314 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 345 178 | 358 117 |



Resultat og balanse med noter for Eventyrlia Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eventyrlia Boligsameie

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Jørgen Julius Johansen (sign.) | 04.03.2022 |
| Styremedlem | Sindre Johansen Øystese (sign.) | 04.03.2022 |
| Styremedlem | Eirik Gran Sagstuen (sign.) | 04.03.2022 |
| Styremedlem | John Andre Schreuder (sign.) | 04.03.2022 |
| Styremedlem | Hege Skimelid (sign.) | 04.03.2022 |



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 852 648 | 777 510 | 851 200 | 952 460 |
| Andre inntekter | 2 | 170 377 | 54 067 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 023 025 | 831 577 | 851 200 | 952 460 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 11 280 | 5 050 | 7 050 | 11 280 |
| Styrehonorar | 4 | 80 000 | 50 000 | 50 000 | 80 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 4 625 | 4 563 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 61 708 | 60 264 | 61 710 | 63 500 |
| Konsulenttjenester | 5 | 74 287 | 58 647 | 60 000 | 10 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 167 336 | 133 990 | 130 000 | 185 000 |
| Større vedlikehold/påkostninger | | 1 799 810 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 86 534 | 81 725 | 85 000 | 91 000 |
| Energi/fyring | 7 | 176 929 | 68 769 | 72 000 | 130 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 82 489 | 78 840 | 83 000 | 35 640 |
| Andre driftskostnader | 9 | 33 576 | 75 320 | 18 000 | 27 500 |
| Sum kostnader | | 2 578 575 | 617 168 | 571 760 | 638 920 |
| Driftsresultat | | -1 555 550 | 214 409 | 279 440 | 313 540 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 110 | 1 096 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 37 515 | 0 | 0 | 53 371 |
| Sum finansposter | | -37 405 | 1 096 | 0 | -53 371 |
| Årets resultat | | -1 592 955 | 215 505 | 279 440 | 260 169 |
| Overført til/fra egenkapital | 10 | 0 | -4 503 | 0 | 0 |
| Avsatt til vedlikeholdsfond | 10 | -395 344 | 220 008 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 10 | -1 197 611 | 0 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | -1 592 955 | 215 505 | 0 | 0 |

5035 Eventyrliå Boligsameie



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 87 452 | 263 500 |
| Sum anleggsmidler | | 87 452 | 263 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | -3 403 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 67 892 | 86 534 |
| Bank | | 348 193 | 400 896 |
| Sum omløpsmidler | | 412 682 | 487 430 |
| SUM EIENDELER | | 500 134 | 750 931 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | 10 | 0 | 138 822 |
| Udekket tap | 10 | -1 058 789 | 0 |
| Vedlikeholdsfond | 10 | 87 451 | 482 795 |
| Sum egenkapital | | -971 338 | 621 617 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeldsbrevlån | 11 | 1 403 968 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 403 968 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 2 337 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 64 528 | 92 302 |
| Avregninger felleskostnader | | 0 | 35 813 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 639 | 1 198 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 504 | 129 314 |
| Sum gjeld | | 1 471 472 | 129 314 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 500 134 | 750 931 |

Styret i Eventyrlia Boligsameie

Jørgen Julius Johansen
Styreleder

Sindre Johansen Øystese
Styremedlem

Hege Skimelid
Styremedlem

Eirik Gran Sagstuen
Styremedlem

John Andre Schreuder
Styremedlem

5035 Eventyrlia Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 559 980 | 499 884 |
| Garasje | 59 460 | 55 418 |
| Parkeringsplasser/Carport | 13 200 | 2 200 |
| Vedlikeholdsavsetning | 220 008 | 220 008 |
| Sum | 852 648 | 777 510 |

Note 2 - Andre inntekter

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|----------------|---------------|
| Innbetaling maling | 3 500 | 0 |
| Andre innbetalinger | 166 877 | 54 067 |
| Sum | 170 377 | 54 067 |



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 11 280 | 7 050 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0 | -2 000 |
| Sum | 11 280 | 5 050 |

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar | 80 000 | 50 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 625 | 4 563 |
| Sum | 84 625 | 54 563 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Juridisk rådgivning | 13 722 | 55 688 |
| Teknisk bistand | 25 690 | 0 |
| Andre fremmede tjenester | 25 000 | 0 |
| Andre forvaltningstjenester | 9 875 | 2 959 |
| Sum | 74 287 | 58 647 |

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg | 2 830 | 0 |
| Vedlikehold VVS | 0 | 29 050 |
| Vedlikehold elektro | 2 189 | 0 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 91 280 | 36 190 |
| Kostnader til dugnad | 2 287 | 0 |
| Snøbrøyting/strøing/feing | 68 750 | 68 750 |
| Sum | 167 336 | 133 990 |



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

| | 2021 | 2020 |
|--------------|----------------|---------------|
| Strøm | 172 775 | 68 769 |
| Strøm El bil | 4 154 | 0 |
| Sum | 176 929 | 68 769 |

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2021 | 2020 |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV | 82 489 | 78 840 |
| Sum | 82 489 | 78 840 |

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Sjøpeltømming/Container | 7 149 | 6 802 |
| Sanitær- og renholdskostnader | 139 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 6 299 | 409 |
| Nøkler, låser og skilt | 0 | 48 934 |
| Skadedyrarb. & Soppkontroll | 9 000 | 9 000 |
| Generalforsamling/årsmøte | 7 470 | 5 582 |
| Driftskostnader kjøretøy/maskiner | 189 | 0 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 690 | 2 817 |
| Velferdskostnader | 639 | 1 777 |
| Sum | 33 576 | 75 320 |

Note 10 - Opptjent egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital 01.01 | 621 617 | 406 112 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 0 | -4 503 |
| Overført til vedlikeholdsfond | -395 344 | 220 008 |
| Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat | -1 197 611 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 87 451 | 621 617 |
| Udekket tap 31.12 | -1 058 789 | 0 |
| Vedlikeholdsfond 31.12 | 87 451 | 482 795 |
| Annen egenkapital 31.12 | 0 | 138 822 |
| Sum egenkapital 31.12 | 87 451 | 621 617 |



| |
|--------------|
| NOTER |
|--------------|

Note 10 - Opptjent egenkapital

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.

| |
|------------------------------------|
| 5035 Eventyrlia Boligsameie |
|------------------------------------|



NOTER

Note 11 - Gjeldsbrevlån

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB BANK ASA |
| Lånenummer: | 16363883382 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 3.45 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 96 032 |
| Opptak i perioden: | 1 500 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 403 968 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 354 021 |

Note 12 - Arbeidskapital

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 358 117 | 143 325 |
| B. Endring arbeidskapital | | |
| Årets resultat | -1 592 955 | 215 505 |
| Opptak langsiktig gjeld | 1 500 000 | 0 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -96 032 | 0 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 176 049 | -713 |
| B. Årets endringer arbeidskapital | -12 938 | 214 792 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 345 178 | 358 117 |
| Omløpsmidler | 412 682 | 487 430 |
| - Kortsiktig gjeld | 67 504 | 129 314 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 345 178 | 358 117 |



Resultat og balanse med noter for Eventyrlia Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eventyrlia Boligsameie

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Jørgen Julius Johansen (sign.) | 04.03.2022 |
| Styremedlem | Sindre Johansen Øystese (sign.) | 04.03.2022 |
| Styremedlem | Eirik Gran Sagstuen (sign.) | 04.03.2022 |
| Styremedlem | John Andre Schreuder (sign.) | 04.03.2022 |
| Styremedlem | Hege Skimelid (sign.) | 04.03.2022 |



Eventyrlia Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Jørgen Julius Johansen (Valgt for 2 år på årsmøtet 2020)

Styremedlem John Andre Schreuder (Valgt for 2 år på årsmøtet 2021)

Styremedlem Sindre Johansen Øystese (Valgt for 2 år på årsmøtet 2020)

Styremedlem Hege Skimelid (Valgt for 2 år i november 2020, etter først å ha vært vara fra årsmøtet 2020)

Styremedlem Eirik Østvoll Sagstuen (Valgt for 2 år i november 2020)

Varamedlemmer til styret:

Varamedlem Beria Andersson (Valgt for 1 år i 2021)

Varamedlem David Nordlie (Valgt for 1 år i 2021)

Selskapsinformasjon

Eventyrlia Boligsameie har organisasjonsnummer 921145330

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 921145330.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Eventyrlia Boligsameie , 921145330.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Bygningsadresser:

Sameiet består av 30 boligseksjoner, fordelt på 6 bygninger med adresse Hektnerhagan 128-186.

Eiendommen har gnr 92 bnr 156 i Rælingen kommune.



Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

HMS / Ansatte / arbeidsmiljø:

Sameiet har ingen ansatte.

I november ble det montert håndløpere ved utendørs trappeganger i sameiet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem og skal på sikt få all dokumentasjon og korrespondanse inn i BORI-portalen. Dette anses som en prioritert oppgave i kommende styreperiode.

Styrets arbeid

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 6 styremøter og har også hatt hyppig løpende dialog i forbindelse med det store maleprosjektet. Denne perioden har det gått med langt mer tid enn i de foregående periodene på grunn av dette.

Sakskomplekser som har blitt behandlet:

Budsjettering og regulering av felleskostnader

Maleprosjekt er utført. Etter ferdigbefaring har vi fått justert ned prisen på entreprisen med 100.000,-.

Ekstraordinært årsmøte avholdt 16.5. for å gjøre endelig vedtak om fargevalg i forbindelse med malingsprosjekt.

Har tatt styring i erstatningssak etter skader på vindu/ dører etter utført malerarbeid. Arbeidet pågår ennå.

Har styrt skadesak etter maleprosjekt etter at svært mange biler ble tilsølt i forbindelse med malingsprosjekt. Dette er avsluttet nå.

Har gjennomført avregning på elbil-ladestasjoner. Dette er en tidkrevende jobb og styret vurderer alternative måter å beregne og fakturere på.

Skadedyrtiltak av åtestasjoner er opprettholdt

Flere ulike firmaer har vært på befaring i forbindelse med oppdrag oppgradering av



uteområder, vi har mottatt 1 tilbud. Utegruppen som ble etablert har foreløpig ikke avholdt noen møter.

Prosesen rundt utvidelse av balkonger er fullført og tillatelse fra kommunen er gitt. Rammetillatelsen har en varighet på 3 år.

Forliksavtale mellom sameiet og Nebbenes i tvisten med dem vedr. uteområdene er inngått. Forliket endte med 100000,- til sameiet.

Informasjon til beboere i nyhetsbrev er sendt ut jevnlig, samt informasjon via sameiets Facebookgruppe

Felles julegrantenning på lekeplassen gjennomført. På grunn av den pågående koronapandemien har de fleste øvrige velferdstiltak og sosiale tilstelninger måttet vike.

Det er inngått avtale for vedlikehold av tuja og innkjøpt trimmer til å holde nede villnisset i skrånningene.

Avtalen med Altibox er reforhandlet.



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 1 555 550 og et negativt årsresultat på kr 1 592 955.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 345 178. I tillegg er ikke hele avsetningen i vedlikeholdsfondet benyttet fordi vi fikk fremforhandlet en bedre pris på entreprisen med Malermester Lund, saldo i vedlikeholdsfondet var 87 451 pr 31.12.2021.

Årsaken til at årsresultatet er negativt skyldes malingsentreprisen. Denne kan ikke balanseføres som en verdi og skal føres til tap resultatmessig.

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 lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Styret i Eventyrliia Boligsameie har vedtatt å øke felleskostnadene med ca 10 %, med virkning fra 01.01.2022. Økningen skyldes generell prisstigning, økning i kommunale avgifter, stor økning i forsikringspremie og vedvarende økte strømpriser.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettetert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettetert med forefallende vedlikehold.

Når det gjelder opprustning av uteområdene så har sameiet midler til å kunne gjennomføre gode og målrettede tiltak med oppsparte midler. Utegruppen skal legge frem en plan og et budsjett for dette når arbeidet har kommet i gang. Her er dessverre ikke arbeidet kommet så langt at det kan stipuleres en kostnad.



Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sender mail om dette med kopi til leietaker. Mailen må inneholde nødvendig kontaktinformasjon så som:

Navn
Telefonnr
Epost-adresse

Utleiere bes også om å få leietaker til å melde seg inn i sameiets Facebookgruppe.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2022



Til årsmøtet i Eventyrria Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eventyrria Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 592 955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 avviklet.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: 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.

All Association of Independent Accounting Firms

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 4. mars 2022
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
Nettside: 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 Buypass

Dato og tid

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

04.03.2022 16.46.36

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.



Til årsmøtet i Eventyrria Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eventyrria Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 592 955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 4. mars 2022

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
Nettside: www.slm-revisjon.no

