



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Karoline Teigen Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		667 023	659 400
Sum inntekter		667 023	659 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3	55 050	38 794
Annen driftskostnad	3	769 367	530 772
Sum kostnader		824 417	569 566
Driftsresultat		-157 394	89 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 975	18 521
Sum finansinntekter		18 975	18 521
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 975	18 521
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 419	108 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 419	108 355
Årsresultat		-138 419	108 355
Totalresultat		-138 419	108 355
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 419	108 355
Sum overføringer og disponeringer		-138 419	108 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		61 989	191 100
Sum fordringer		71 989	191 100
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 589	611 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 589	611 310
Sum omløpsmidler		520 578	802 411
SUM EIENDELER		520 578	802 411

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		503 599	642 018
Sum opptjent egenkapital		503 599	642 018
Sum egenkapital		503 599	642 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 186	147 611
Annen kortsiktig gjeld		15 794	12 782
Sum kortsiktig gjeld		16 979	160 393
Sum gjeld		16 979	160 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		520 578	802 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 887836

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Karoline Teigen Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.10.2021



Organisasjonsnr: 890 729 592
EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		667 023	659 400
Sum inntekter		667 023	659 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3	55 050	38 794
Annen driftskostnad	3	769 367	530 772
Sum kostnader		824 417	569 566
Driftsresultat		-157 394	89 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 975	18 521
Sum finansinntekter		18 975	18 521
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 975	18 521
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 419	108 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 419	108 355
Årsresultat		-138 419	108 355
Totalresultat		-138 419	108 355
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 419	108 355
Sum overføringer og disponeringer		-138 419	108 355



Organisasjonsnr: 890 729 592
EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		61 989	191 100
Sum fordringer		71 989	191 100
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 589	611 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 589	611 310
Sum omløpsmidler		520 578	802 411
SUM EIENDELER		520 578	802 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		503 599	642 018
Sum opptjent egenkapital		503 599	642 018



Sum egenkapital	503 599	642 018
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 186	147 611
Annen kortsiktig gjeld	15 794	12 782
Sum kortsiktig gjeld	16 979	160 393
Sum gjeld	16 979	160 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	520 578	802 411



Organisasjonsnr: 890 729 592
EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer



Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til huseierne i Eventyrليا Huseierforening

Velkommen til generalforsamling, 9. juni 2021 kl. 18:00 ute på fellesområdet ved leke plassen.

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eventyrليا Huseierforening det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Eventyrlia Huseierforening
avholdes 9. juni 2021 kl. 18:00 ute på fellesområdet ved lekeplassen

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Sak 1: Flytte avfallsstasjon (side 16)

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 16.03.2021
Styret i Eventyrlia Huseierforening

Olga Karin Solberg/s/ Hallvard Opsahl/s/

Laurant Bicaaj/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Olga Karin Solberg	Jordstjerneveien 109
Nestleder	Hallvard Opsahl	Jordstjerneveien 88
Styremedlem	Laurant Bicaj	Jordstjerneveien 72
Varamedlem	Shabana Tabasum	Jordstjerneveien 85

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Huseierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Eventyrlia Huseierforening

Huseierforeningen består av 34 leiligheter.

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

Jordstjerneveien 54-90
Jordstjerneveien 85-113

Gårds- og bruksnummer :

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

Huseierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Eventyrlia Huseierforening har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Huseierforeningens revisor er EY.



Styrets arbeid

Styrets årsberetning

Året som har gått ble et annerledes år på grunn av pandemien. Vi fikk begrensinger om hvor mange som kunne samles både innendørs og utendørs. Anbefalingene og reglene har endret seg i løpet av året og det skapte problemer for de faste aktivitetene våre. Styret har hatt fire styremøter med oppmøte i perioden fra årsmøtet 2020 til årsmøtet 2021. I den jevne informasjonsutvekslingen i styret er e-post benyttet.

Hva vi fikk til i 2020

Årsmøtet 2020 kunne ikke arrangeres innendørs. Vi kunne gjennomføre det som et digitalt møte, men ved å utsette årsmøtet til mai måned kunne vi gjennomføre det ute på plenen ved lekeapparatene. Det var vellykket og med godt fremmøte.

Hjemmesidene til Eventyrria Huseierforening – Våre hjemmesider blir driftet av Per Arne Flø. Oppdatert informasjon, for eksempel om hvilke butikker som vet koden på beisen og malingen vi bruker på hus og lister, blir lagt inn der. Mye nyttig informasjon om vedlikehold av huset ditt ligger på hjemmesidene. Vi retter en stor takk til Per Arne for innsatsen har gjør for fellesskapet i Eventyrria.

Vedlikehold – Sommeren 2020 engasjerte vi maler til å male alle de tre bodene, de to gule og den brune, samt lekeapparatene, stokkene rundt lekeplassen og benker og bord. Maleren skiftet også den nederste listen på boddørene til de gule bodene. Det ble satt opp trykkimpregnerte lister.

Skråninger – Vi har flere skråninger som vi slår. Skråningen ved den brune boden er fellesareal. Tidlig på sommeren ble gresset slått i skråningen ned til Sameiet Solbakken, adresse: Jordstjerneveien 42 og 44. Det som ble slått tilhører tomtene til Jordstjerneveien 72, 74, 76 og 78, og er ikke fellesareal. En dialog med Sameiet Solbakken og tomteeiere bør etableres da Sameiet Solbakken har uttalt at de har andre ønsker for skråningen.

Parkeringsplassene – for å unngå misforståelser om hvor lenge biler kan stå parkert, har vi montert skilt på engelsk på de to gjesteparkeringsplassene vi har. Det er også et skilt på engelsk ved innkjørselen til Eventyrria.

Elbillading – vi er fire sameier som har garasjeplasser i de to kjelleretasjene til Eierseksjonssameiet Ridderlia Mortensrud (her etter forkortet til Ridderlia). Det er Løvlia Huseierforening, Eventyrria Huseierforening og Ridderlia i øverste kjelleretasje. Jordstjerne Boligsameie har garasjeplasser i underste kjelleretasjen i borterste blokk. Alle fire sameiene samarbeidet om prosjektet, og styreleder i Ridderlia ledet arbeidet. Installeringen av elbilladebokser ble gjennomført våren 2020. For å få tilstrekkelig med strøm, ble det lagt opp ny og kraftigere infrastruktur og det krevde ny strømkabel til garasjeanlegget. Elbilladeboksene var klar for bruk i begynnelsen av juli 2020. Eventyrria Huseierforening eier tre gjesteparkeringsplasser i øverste garasjekjeller og vi installerte ladebokser til dem. Den samlede kostnaden for Eventyrria Huseierforening ble kr 194 929. I budsjettet for 2020 var det sett opp en forventet kostnad på kr 200 000. Denne type investeringer i infrastruktur er ikke ment å dekkes over løpende utgifter. Eventyrria Huseierforening har spart opp midler gjennom flere år som er tenkt brukt til felles formål, og vi har unngått låneopptak. Styret foreslår at det dekkes av tidligere års oppsparte midler.



Dugnaden ble utsatt til høsten 2020 og ble gjennomført med godt frammøte. Vi fikk gjennomført det vi hadde sett opp på dugnadslisten. Vi fikk låne tilhengeren til Ridderlia og hageavfall ble kjørt til Grønmo. Vi hadde ikke containere til dugnaden.

Inntekter – Vi har til sammen 10 parkeringsplasser som vi kan leie ut og som vi får inntekt av. Vi har tre plasser for elbiler i garasjen i Ridderlia. Vi har tre uteplasser mellom to av blokkene til Ridderlia og Ridderlia leier dem av oss. Vi har fire gjesteparkingsplasser i Løvlia Huseierforening og de er merket med skilt.

Hva vi ikke fikk til

Sommerfesten – var vanskelig å arrangere på grunn av restriksjoner. Vi kunne ikke ha felles grilling og servering, og alle skulle ha med egen mat. Søndagen vi skulle ha sommerfesten var regnfull og ingen møtte opp i regnværet.

Julegrantenning – Første søndagen i desember ble julegranen tent. Samlingen som vi pleier å ha med gang rundt treet, felles julesanger, gløgg og pepperkaker, og ikke minst besøk av julenissen med godteposer til barna, ble avlyst på grunn av begrensningen av antallet personer ved utendørs arrangement.

Prosjekter i 2021

- Garasjene skal males.
- Betongen i garasjekjelleren i Ridderlia skal vedlikeholdes.
- Hageavfall – hva skal vi gjøre med gress og planter, kan vi lage en felles kompost? Vi trenger gode forslag og noen som ønskes å delta i dette prosjektet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Huseierforeningen har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 667 023.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 824 417.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 138 419 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 503 599.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med 81 000 for 2021.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien er budsjettert økt for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eventyrliia Huseierforening.

Lån

Eventyrliia Huseierforening har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Eventyrlia Huseierforening

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eventyrlia Huseierforening som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av foreningens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av foreningen i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av foreningens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Bodø, 12. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Eventyrilia Huseierforening

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumenttrakkjet: 82EDPAWHECCCTM5XKGLAKZDNVCSPH



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020		Regnskap 2019		Budsjett 2020		Budsjett 2021	
DRIFTSINNTEKTER:									
Innkrevde felleskostnader	2	666	668	655	297	656	000	674	000
Andre inntekter	3		355	4	103	130	000	30	000
SUM DRIFTSINNTEKTER		667	023	659	400	786	000	704	000
DRIFTSKOSTNADER:									
Personalkostnader	4	-5	050	-4	794	-5	000	-5	000
Styrehonorar	5	-50	000	-34	000	-34	000	-50	000
Revisjonshonorar	6	-5	875	-5	750	-6	000	-6	000
Forretningsførerhonorar		-84	153	-81	783	-85	000	-87	000
Konsulenthonorar	7	-3	066	-6	700	-5	000	-5	000
Drift og vedlikehold	8	-259	415	-50	547	-291	000	-81	000
Forsikringer		-132	778	-125	078	-135	000	-140	000
Energi/fyring		-4	123	-4	428	-6	000	-5	000
TV-anlegg/bredbånd		-176	354	-173	188	-177	000	-180	000
Andre driftskostnader	9	-103	603	-83	299	-101	500	-108	500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-824	417	-569	566	-845	500	-667	500
DRIFTSRESULTAT		-157	394	89	834	-59	500	36	500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:									
Finansinntekter	10	18	975	18	521	0		0	
Finanskostnader			0		0	-9	000	-9	000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18	975	18	521	-9	000	-9	000
ÅRSRESULTAT		-138	419	108	355	-68	500	27	500
Overføringer:									
Til opptjent egenkapital			0	108	355				
Fra opptjent egenkapital		-138	419		0				



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 068	9 523
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		44 973	181 577
Andre kortsiktige fordringer	11	13 948	0
Driftskonto OBOS-banken		178 449	342 464
Sparekonto OBOS-banken		270 140	268 846
SUM OMLØPSMIDLER		520 578	802 411
SUM EIENDELER		520 578	802 411
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		503 599	642 018
SUM EGENKAPITAL		503 599	642 018
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 566	12 782
Leverandørgjeld		1 186	147 611
Annen kortsiktig gjeld	12	1 228	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 979	160 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		520 578	802 411
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.3.2021
Styret i Eventyrlia Huseierforening

Olga Karin Solberg/s/

Laurant Bicaj/s/

Hallvard Opsahl/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG

GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	376 584
TV/Internett	166 056
Forsikring	108 528
Parkering	22 300
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	673 468

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-6 800
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	666 668

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	30
Garasjeleie	325
SUM ANDRE INNTEKTER	355

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 050

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 066
SUM KONSULENTHONORAR	-3 066

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Infrastruktur for elbil-ladeanlegg	-146 633
Ladeklar løsning - BussinessLine 22 KW	-62 244
Enøkstøtte - ladeinfrastruktur	13 948
SUM STØRRE VEDLIKEHOLD GARASJER	-194 929
Drift/vedlikehold bygninger	-35 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-399
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 462
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-259 415

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-7 851
Trykksaker	-847
Andre kontorkostnader	-327
Porto	-851
Kontingenter	-86 684
Bank- og kortgebyr	-2 861
Konstaterte tap	-4 182
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 603

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	115
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 294
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	414
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 152
SUM FINANSINTEKTER	18 975

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode enøkstøtte fra Ridderlia Mortensrud ES	13 948
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 948

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Utlegg sameier, refundert i 2021	-888
Påløpte kostnader, strøm for desember 2020 (betales i 2021)	-340
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 228



Sak 1: Flytte avfallsstasjon

Saksfremstiller:

Saken er fremmet av styret

Saksinformasjon:

Vi har fire stasjoner for restavfall, matavfall og plast. To stasjoner er ofte fulle. De to andre er halvfulle.

Styrets innstilling:

En avfallsstasjon flyttes og utgiften dekkes over drifts- og vedlikeholdsbudsjettet.

Forslag til vedtak:

Den nederste avfallsstasjonen flyttes opp til krysset. Kostnaden dekkes av driftsutgiftene.



Annen informasjon om huseierforeningen

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78624996. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier sørge for å begrense skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar. Den enkelte huseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er huseierforeningens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er huseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at huseierforeningen er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har huseierforeningen ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



7330

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)