



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 340 318
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
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: Hilde Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 4 788 954 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 788 954 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 193 970 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 4 883 453 | 0 |
| Sum kostnader | | 5 077 423 | 0 |
| Driftsresultat | | -288 469 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 493 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 1 493 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 72 494 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 72 494 | 0 |
| Netto finans | | -71 001 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -359 470 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -359 470 | 0 |
| Årsresultat | | -359 469 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 11 | -359 469 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -359 469 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------|------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 221 679 | 228 261 |
| Sum fordringer | | 221 679 | 228 261 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 1 317 667 | 2 655 087 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 317 667 | 2 655 087 |
| Sum omløpsmidler | | 1 539 346 | 2 883 348 |
| SUM EIENDELER | | 1 539 346 | 2 883 348 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 1 442 880 | 1 118 316 |
| Udekket tap | 11 | -2 372 419 | -1 688 386 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 815 299 | 2 806 702 |
| Sum egenkapital | | -929 539 | -570 070 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 1 873 305 | 2 114 274 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 873 305 | 2 114 274 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 873 305 | 2 114 274 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 452 181 | 523 836 |
| Annen kortsiktig gjeld | | -856 601 | -184 693 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 595 580 | 1 339 144 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 2 468 885 | 3 453 418 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 539 346 | 2 883 348 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 445868

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 340 318
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
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: Hilde Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 915 340 318
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 4 788 954 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 788 954 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 193 970 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 4 883 453 | 0 |
| Sum kostnader | | 5 077 423 | 0 |
| Driftsresultat | | -288 469 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 493 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 1 493 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 72 494 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 72 494 | 0 |
| Netto finans | | -71 001 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -359 470 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -359 470 | 0 |
| Årsresultat | | -359 469 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 11 | -359 469 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -359 469 | 0 |



Organisasjonsnr: 915 340 318
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 221 679 | 228 261 |
| Sum fordringer | | 221 679 | 228 261 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 1 317 667 | 2 655 087 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 317 667 | 2 655 087 |
| Sum omløpsmidler | | 1 539 346 | 2 883 348 |
| SUM EIENDELER | | 1 539 346 | 2 883 348 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 1 442 880 | 1 118 316 |
| Udekket tap | 11 | -2 372 419 | -1 688 386 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 815 299 | 2 806 702 |
| Sum egenkapital | | -929 539 | -570 070 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 1 873 305 | 2 114 274 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 873 305 | 2 114 274 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 873 305 | 2 114 274 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 000 000 | 1 000 000 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | 452 181 | 523 836 |
| Annen kortsiktig gjeld | -856 601 | -184 693 |
| Sum kortsiktig gjeld | 595 580 | 1 339 144 |
| Sum gjeld | 2 468 885 | 3 453 418 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 539 346 | 2 883 348 |



Organisasjonsnr: 915 340 318
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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



2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets styre bestått av:

Styret i perioden 29.4.2021 – 20.9.2021

| | | |
|-------------|----------------------|----------------------|
| Leder | Kjell Nelson | Doktor Wendts Gate 8 |
| Styremedlem | Bjørn Magnus Knudsen | Doktor Wendts Gate 6 |
| Styremedlem | Audun Sundby | Doktor Wendts Gate 4 |
| Styremedlem | Hilde Ellingsen | Doktor Wendts Gate 8 |
| Varamedlem | Aslani Kujtim | Doktor Wendts Gate 4 |
| Varamedlem | Thu-Thao Nguyen | Doktor Wendts Gate 4 |
| Varamedlem | Tom-Erik Salicath | Doktor Wendts Gate 8 |

Styret i perioden 20.9.2021 – 25.4.2022

| | | |
|-------------|----------------------|----------------------|
| Leder | Hilde Ellingsen | Doktor Wendts Gate 8 |
| Styremedlem | Bjørn Magnus Knudsen | Doktor Wendts Gate 6 |
| Styremedlem | Audun Sundby | Doktor Wendts Gate 4 |
| Styremedlem | Tom-Erik Salicath | Doktor Wendts Gate 8 |
| Varamedlem | Aslani Kujtim | Doktor Wendts Gate 4 |
| Varamedlem | Thu-Thao Nguyen | Doktor Wendts Gate 4 |
| Varamedlem | Tone Stensby | Doktor Wendts Gate 8 |

Styremedlem Audun Sundby bad i 8.11.2021 om å fratre styret grunnet flytting og varamedlem Kujtim Aslani trådte fra det tidspunkt inn som styremedlem.

Valgkomiteen

| | |
|--------------|----------------------|
| Dan Fayen | Doktor Wendts Gate 8 |
| Tone Stensby | Doktor Wendts Gate 8 |

Selskapsinformasjon

Eierseksjonssameie Eventyrtunet 2 har organisasjonsnummer 915340318. 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.



Eierseksjonssameie Eventyrtunet 2

Forretningsførsel og revisjon

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

Ved nyåret overtas forretningsførsel av BORI BBL. SLM Revisjon AS vil bli vurdert.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 915340318.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Eierseksjonssameie Eventyrtunet 2, 915340318.

Postboks 2719

7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Eierseksjonssameie Eventyrtunet 2 ble stiftet 16.03.2015.

Sameiet består av 146 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adresse(ne) Rådmann Paulsens Gate 16-22, og Doktor Wendts Gate 4-8.

Eiendommen har gnr 101, bnr 197 i Lørenskog kommune

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

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 brannslukningsutstyr, 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.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling har styret avholdt 13 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Økonomistyring
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Henvendelser fra eiere/beboere
- Informert eiere/beboere via Vibbo, BORI/min side og oppslag i oppgangene

Av andre større saker kan nevnes:

- Tatt ut søksmål mot Thongård AS på mangler på varmeanlegg, ventilasjonsanlegg og sprinkleranlegg
- Inngått rettsforlik med Thongård AS om utbedring av varmeanlegget og sprinkleranlegget
- Fulgt opp nemden som ble nedsatt ifm rettsforliket
- Fulgt opp Thongård AS ihht det som ble avtalt i rettsforliket
- Besluttet å skifte ut energimålere fra ISTA til Techem
- Iverksatt tiltak i noen leiligheter med manglende varme
- Inngått ny driftsavtale med Schindler på heisene
- Inngått serviceavtale med Lås 1 på låser
- Inngått serviceavtale med Billkvam og Fagerhaug på elektro
- Byttet forretningsfører fra OBOS til BORI
- Gjennomgått renholdsavtalen
- Avholdt beboermøte om søksmål mot Thongård AS
- Avholdt ekstraordinært årsmøte
- Vedlikeholdsplan

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på 288 470 og et negativt årsresultat på kr 359 469.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges til udekket tap

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Konsulenttjenester større enn budsjettert og relateres i hovedsak til juridisk bistand.



- Kommunale avgifter har økt betraktelig ettersom prisregulering har fått en relativt høy stigning.
- Drift og vedlikehold ble noe større enn antatt, ettersom løpende drift må tas fortløpende.
- Forsikring øker iht standard indeksregulering og forsikringsselskapets vurderingsbehov mht økte kostnader.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 943 766.

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

Sameiet har fortsatt en anstrengt økonomi og det brukes kun penger på det som er strengt nødvendig.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

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

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

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

Kommunale avgifter

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

Finanskostnader

Sameiet har langsiktig gjeldsbrevlån hos Obos-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,80 %. Løpetiden er 9 år. 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.

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 budsjettet med forefallende vedlikehold.

Styret vil jobbe med en vedlikeholdsplan for årene som kommer og det må avsettes midler til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Svært høye energipriser og økning i kommunale avgifter gjør det vanskelig å avsette midler til vedlikehold. For utførelse av større vedlikeholdsoppgaver må det derfor gjennomføres en kapitalinnhenting fra eierne.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 8826230. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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 sine seksjoner registrerer leietaker og kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Telia

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 154 parkeringsplasser hvorav

- Thongård AS har bruksrett til 63 plasser
- 10 plasser er gjesteparkeringsplasser

Øvrige plasser er plasser som eiere har bruksrett til.



Eierseksjonssameie Eventyrtunet 2

Bruksrett til alle plassene, med unntak av gjesteparkeringsplassene, kan fritt omsettes til andre eiere i sameiet.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Bygårdsservice om vaktmestertjeneste.

Nøkler kan bestilles ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Bygårdsservice

Styret kan også kontaktes på e-post eventyrtunet2@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.03.2022



EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2 ORG.NR. 915 340 318, KUNDENR. 7515

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 786 784 | 4 504 860 | 4 585 000 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 2 170 | 1 037 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 4 788 954 | 4 505 897 | 4 585 000 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -23 970 | -22 539 | -24 000 | -24 000 |
| Styrehonorar | 5 | -170 000 | -170 000 | -170 000 | -170 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -14 635 | -15 176 | -10 000 | -16 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -209 605 | -203 798 | -210 000 | -218 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -495 843 | -323 351 | -70 000 | -130 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -652 562 | -951 361 | -550 000 | -576 000 |
| Forsikringer | | -287 336 | -265 981 | -250 000 | -305 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -1 503 058 | -1 185 158 | -1 353 000 | -1 505 000 |
| Energi/fyring | 10 | -281 120 | -194 424 | -450 000 | -360 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -802 438 | -780 733 | -805 000 | -835 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -636 856 | -509 329 | -494 000 | -742 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -5 077 424 | -4 621 849 | -4 386 000 | -4 881 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | -288 470 | -115 952 | 199 000 | -4 881 500 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 1 493 | 4 824 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -72 493 | -87 515 | -77 000 | -67 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -71 000 | -82 691 | -77 000 | -67 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -359 469 | -198 643 | 122 000 | -4 948 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | -359 469 | -198 643 | | |



EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET 2
ORG.NR. 915 340 318, KUNDENR. 7515

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 16 424 | 15 586 |
| Kundefordringer | 14 | 0 | 4 529 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 205 255 | 208 146 |
| Energiavregning | 17 | 860 026 | 350 469 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 316 392 | 1 229 366 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 1 | 1 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 274 | 425 720 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 399 372 | 2 233 817 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 1 399 372 | 2 233 817 |
| <hr/> | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -929 539 | -570 070 |
| SUM EGENKAPITAL | | -929 539 | -570 070 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 16 | 1 873 305 | 2 114 274 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 873 305 | 2 114 274 |
| <hr/> | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 3 035 | 93 037 |
| Leverandørgjeld | | 452 181 | 523 836 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 000 000) | | 0 | 0 |
| Påløpte renter | | 390 | 410 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 72 329 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 455 606 | 689 612 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 399 372 | 2 233 817 |

| | | |
|---------------|---|---|
| Pantstillelse | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 0 | 0 |

Lørenskog, 17/3.2022
Styret i Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2

Hilde Ellingsen
Hilde Ellingsen

Björn Magnus Knudsen
Björn Magnus Knudsen

Tom-erik Salicath
Tom-erik Salicath

Kushn. Sundby
for Audun Sundby
Audun E. Sundby

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

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader brøk bolig | 2 539 996 |
| Felleskostnader bolig/næring. | 1 122 784 |
| TV/bredbånd | 732 540 |
| Felleskostnader parkering | 345 600 |
| Vedlikeholdsfond | 45 372 |
| Seksjonert lokale | 492 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 786 784 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Regnskapskorrigeringer | 70 |
| Nøkler | 2 100 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 2 170 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -23 970 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -23 970 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 170 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 074, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 635.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-----------------|
| Juridisk bistand | -332 268 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -21 043 |
| Marienburg Konsult | -45 033 |
| Multiconsult Norge AS | -97 500 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -495 843 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -235 379 |
| Drift/vedlikehold VVS | -79 683 |
| Drift/vedlikehold elektro | -126 270 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -5 825 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -118 913 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -55 413 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -10 107 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -20 972 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -652 562 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -1 029 342 |
| Renovasjonsavgift | -473 716 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 503 058 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -275 070 |
| Andre fyringskostnader | -6 049 |
| SUM ENERGI / FYRING | -281 120 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -466 733 |
| Vakthold | -129 440 |
| Andre fremmede tjenester | -2 561 |
| Kontor- og datarekvisita | -6 619 |
| Trykksaker | -6 212 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -500 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -1 074 |
| Porto | -7 189 |
| Reisekostnader | -107 |
| Bank- og kortgebyr | -4 642 |
| Velferdskostnader | -10 217 |
| Avsetning tap på fordringer | -1 564 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -636 856 |

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 554 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 427 |
| Andre renteinntekter | -488 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 493 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -72 493 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -72 493 |

NOTE: 14**KUNDEFORDRINGER**

| | |
|-----------------------------|----------|
| Kundefordringer | 1564 |
| Tap på krav | -1 564 |
| SUM KUNDEFORDRINGER' | 0 |

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

OPPTJENT EGENKAPITAL/UDEKKET TAP

| | | |
|---|------------|-----------------|
| Udekket tap Bolig 01.01.2021 | -1 688 386 | |
| Resultat Bolig 2021 | -684 033 | |
| Udekket tap Bolig 31.12.2021 | | -2 372 419 |
| Opptjent egenkapital Næring 01.01.2021 | 398 | |
| Resultat Næring 2021 | -63 | |
| Opptjent egenkapital Næring 31.12.2021 | | 335 |
| Opptjent egenkapital Parkering 01.01.2021 | 1 117 917 | |
| Resultat Parkering 2021 | 324 628 | |
| Opptjent egenkapital Parkering 31.12.2021 | | 1 442 545 |
| SUM OPPTJENT EGENKAPITAL/UDEKKET TAP | | -929 539 |

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,80 %. Løpetiden er 9 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2019 | -2 398 000 |
| Nedbetalt tidligere | 283 726 |
| Nedbetalt i år | 240 969 |
| | -1 873 305 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -1 873 305 |

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -714 540 |
| SUM INNETEKTER | -714 540 |

KOSTNADER

| | |
|--------------------------|------------------|
| Administrasjonskostnader | 51 656 |
| Fjernvarmekostnader | 1 522 910 |
| SUM KOSTNADER | 1 574 566 |

| | |
|----------------------------|----------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | 860 026 |
|----------------------------|----------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Eventyrtunet 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av eierseksjonssameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 eierseksjonssameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZGASY-OSYJN-ST8TO-6MV5V-ZUXNI-JG4FV



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 4 786 784 | 0 | 5 218 508 | 5 192 908 |
| Andre inntekter | 2 | 2 170 | 0 | 492 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 788 954 | 0 | 5 219 000 | 5 192 908 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 23 970 | 0 | 23 970 | 23 970 |
| Styrehonorar | 4 | 170 000 | 0 | 170 000 | 170 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 14 625 | 0 | 10 000 | 16 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 209 615 | 0 | 210 000 | 193 000 |
| Konsulenttjenester | 5 | 627 844 | 0 | 64 451 | 180 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 1 119 295 | 0 | 997 855 | 1 211 000 |
| Forsikringer | | 287 336 | 0 | 250 000 | 305 000 |
| Kommunale avgifter | | 1 503 058 | 0 | 1 353 000 | 1 500 000 |
| Energi/fyring | 7 | 281 120 | 0 | 450 000 | 295 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 802 438 | 0 | 805 000 | 845 250 |
| Andre driftskostnader | 9 | 38 122 | 0 | 51 724 | 54 000 |
| Sum kostnader | | 5 077 423 | 0 | 4 386 000 | 4 793 220 |
| Driftsresultat | | -288 469 | 0 | 833 000 | 399 688 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 493 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 72 494 | 0 | 77 000 | 80 000 |
| Sum finansposter | | -71 001 | 0 | -77 000 | -80 000 |
| Årets resultat | | -359 469 | 0 | 756 000 | 319 688 |
| Udekket tap | 11 | -359 469 | 0 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | -359 469 | 0 | 0 | 0 |

5146 Eierseksjonssameie Eventyrtunet 2



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kortsiktige fordringer | | 16 424 | 20 115 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 205 255 | 208 146 |
| Kontanter | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Bank | | 317 666 | 1 655 086 |
| Skattetrekkkonto | 10 | 1 | 1 |
| Sum omløpsmidler | | 1 539 346 | 2 883 348 |
| SUM EIENDELER | | 1 539 346 | 2 883 348 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | 11 | 1 442 880 | 1 118 316 |
| Udekket tap | 11 | -2 372 419 | -1 688 386 |
| Sum egenkapital | | -929 539 | -570 070 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeldsbrevlån | 12 | 1 873 305 | 2 114 274 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 873 305 | 2 114 274 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 452 181 | 523 836 |
| Kassakreditt | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Påløpne renter | | 390 | 410 |
| Gjeld til selskap / beboer | | -860 026 | -350 469 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 035 | 165 366 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 595 580 | 1 339 144 |
| Sum gjeld | | 2 468 885 | 3 453 418 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 539 346 | 2 883 348 |

Styret i Eierseksjonssameie Eventyrtunet 2

Hilde Ellingsen
Styreleder

Aslani Kujtim
Styremedlem

Bjørn Magnus Knudsen
Styremedlem

Tom-Erik Salicath
Styremedlem

5146 Eierseksjonssameie Eventyrtunet 2



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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|------------------|----------|
| Felleskostnader | 4 441 184 | 0 |
| Garasje | 345 600 | 0 |
| Sum | 4 786 784 | 0 |

Note 2 - Andre inntekter

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|--------------|----------|
| Andre innbetalinger | 2 170 | 0 |
| Sum | 2 170 | 0 |



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|---------------|----------|
| Arbeidsgiveravgift | 23 970 | 0 |
| Sum | 23 970 | 0 |

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 | 170 000 | 0 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 14 625 | 0 |
| Sum | 184 625 | 0 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1074 jf noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|----------------|----------|
| Juridisk rådgivning | 332 268 | 0 |
| Vakthold | 129 440 | 0 |
| Andre fremmede tjenester | 166 136 | 0 |
| Sum | 627 844 | 0 |



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------------------|-------------|
| Vedlikehold bygg | 235 379 | 0 |
| Vedlikehold VVS | 79 683 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 126 270 | 0 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 5 825 | 0 |
| Heiskostnader | 118 913 | 0 |
| Vedlikehold garasjer | 20 972 | 0 |
| Vedlikehold ventilasjon | 10 107 | 0 |
| Brannsikring | 55 413 | 0 |
| Vaktmestertjenester | 466 733 | 0 |
| Sum | 1 119 295 | 0 |

Note 7 - Energi/fyring

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------------|-------------|
| Strøm | 275 070 | 0 |
| Biovarme, fjernvarme, gass | 6 049 | 0 |
| Sum | 281 120 | 0 |

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2021 | 2020 |
|------------|----------------|-------------|
| Kabel-TV | 802 438 | 0 |
| Sum | 802 438 | 0 |

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|-------------|
| Kontorrekvisita | 6 619 | 0 |
| Trykksaker, generelle | 6 212 | 0 |
| Møter, kurs, konferanser | 500 | 0 |
| Kostnader tillitsvalgte | 1 074 | 0 |
| Porto | 7 189 | 0 |
| Reisekostnader, ikke oppgavepliktig | 107 | 0 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 4 641 | 0 |
| Velferdskostnader | 10 217 | 0 |
| Tap på fordringer | 1 564 | 0 |
| Sum | 38 122 | 0 |

5146 Eierseksjonssameie Eventyrtunet 2



NOTER

Note 10 - Bundne midler

| | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| Skattetrekk 9666.01.37162 | 1 | 1 |
| Sum | 1 | 1 |

Note 11 - Opptjent egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital 01.01 | 1 118 316 | 0 |
| Udekket tap 01.01 | -1 688 386 | 0 |
| Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat | -359 469 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 1 442 880 | 1 118 316 |
| Udekket tap 31.12 | -2 372 419 | -1 688 386 |
| Annen egenkapital 31.12 | 1 442 880 | 1 118 316 |
| Sum egenkapital 31.12 | 1 442 880 | 1 118 316 |

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 12 - Gjeldsbrevlån

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Kreditor: | OBOS-Banken AS |
| Lånenummer: | 98207829447 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 398 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 114 274 |
| Avdrag i perioden: | 240 969 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 873 305 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 535 643 |



NOTER

Note 13 - Arbeidskapital

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 1 544 204 | 0 |
| B. Endring arbeidskapital | | |
| Årets resultat | -359 469 | 0 |
| Opptak langsiktig gjeld | 0 | 2 114 274 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -240 969 | 0 |
| B. Årets endringer arbeidskapital | -600 438 | 2 114 274 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 943 766 | 1 544 204 |
| | | |
| Omløpsmidler | 1 539 346 | 2 883 348 |
| - Kortsiktig gjeld | 595 580 | 1 339 144 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 943 766 | 1 544 204 |