



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 774 492  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 3 442 318        | 2 912 354        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 442 318</b> | <b>2 912 354</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 171 150          | 136 920          |
| Annen driftskostnad                          |      | 3 051 328        | 2 681 125        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>3 222 478</b> | <b>2 818 045</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>219 840</b>   | <b>94 309</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 1 695            | 311              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 695</b>     | <b>311</b>       |
| Annen finanskostnad                          |      | 1 455            |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 455</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>240</b>       | <b>311</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>220 080</b>   | <b>94 620</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>220 080</b>   | <b>94 620</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>220 080</b>   | <b>94 620</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>220 080</b>   | <b>94 620</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 220 080          | 94 620           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>220 080</b>   | <b>94 620</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                |
| Kundefordringer                            |      | 12 325           | -52 088        |
| Andre fordringer                           |      | 326 621          | 541 900        |
| Sum fordringer                             |      | 338 946          | 489 812        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 924 678          | 418 189        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 924 678          | 418 189        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 263 623        | 908 001        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 263 623</b> | <b>908 001</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021           |
|-----------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                |
| Annen egenkapital                 |      | 785 176          | 565 095        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>785 176</b>   | <b>565 095</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>785 176</b>   | <b>565 095</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0              |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 351 416          | 274 628        |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 127 031          | 68 278         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>478 448</b>   | <b>342 906</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>478 448</b>   | <b>342 906</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 263 623</b> | <b>908 001</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467728

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 812 774 492  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 812 774 492  
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 3 442 318        | 2 912 354        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 442 318</b> | <b>2 912 354</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 171 150          | 136 920          |
| Annen driftskostnad                          |      | 3 051 328        | 2 681 125        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>3 222 478</b> | <b>2 818 045</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>219 840</b>   | <b>94 309</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 1 695            | 311              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 695</b>     | <b>311</b>       |
| Annen finanskostnad                          |      | 1 455            |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 455</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>240</b>       | <b>311</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                  |                  |
|  |      | 220 080          | 94 620           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      |                  |                  |
|  |      | 220 080          | 94 620           |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>220 080</b>   | <b>94 620</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>220 080</b>   | <b>94 620</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 220 080          | 94 620           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>220 080</b>   | <b>94 620</b>    |



Organisasjonsnr: 812 774 492  
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                  |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                |
| Kundefordringer                            |      | 12 325           | -52 088        |
| Andre fordringer                           |      | 326 621          | 541 900        |
| Sum fordringer                             |      | 338 946          | 489 812        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 924 678          | 418 189        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 924 678          | 418 189        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 263 623        | 908 001        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 263 623</b> | <b>908 001</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0                | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0                | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                |
| Annen egenkapital                          |      | 785 176          | 565 095        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 785 176          | 565 095        |



|                                     |           |         |
|-------------------------------------|-----------|---------|
| Sum egenkapital                     | 785 176   | 565 095 |
| Gjeld                               |           |         |
| Langsiktig gjeld                    |           |         |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0         | 0       |
| Annen langsiktig gjeld              |           |         |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0         | 0       |
| Sum langsiktig gjeld                | 0         | 0       |
| Kortsiktig gjeld                    |           |         |
| Leverandørgjeld                     | 351 416   | 274 628 |
| Annen kortsiktig gjeld              | 127 031   | 68 278  |
| Sum kortsiktig gjeld                | 478 448   | 342 906 |
| Sum gjeld                           | 478 448   | 342 906 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            | 1 263 623 | 908 001 |



Organisasjonsnr: 812 774 492  
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2023

Eventyrtunet Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 7. mars - 13. mars 2023

Selskapsnummer: 7325





## Velkommen til årsmøte i Eventyrtunet Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mars kl. 12:00 og lukker 13. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7325>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endre vedtektene § 6 Styret
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Eventyrtunet Sameie**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som møteleder for det digitale årsmøtet foreslås: Sven-Robby Dierkes, rådgiver OBOS Eiendomsforvaltning

### Forslag til vedtak

Rådgiver fra OBOS Eiendomsforvaltning, Sven-Robby Dierkes, velges som møteleder

Sak 3

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Som protokollvitner foreslås Kari S. Haugen Olsen og Kjersti Lohne. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Kari S. Haugen Olsen og Kjersti Lohne velges som protokollvitner



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at resultatet for 2022, på kr. 220.080, overføres til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes, og resultatet for 2022, på kr. 220.080, overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 7325 - Eventyrtunet Sameie - Årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2022/2023 foreslås satt til kr 160.000

### Forslag til vedtak

Styrehonorar for perioden 2022/2023 settes til kr. 160.000

Sak 6

## Endre vedtektene § 6 Styret

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å endre kravet til antall varamedlemmer som fremgår av vedtektenes § 6 Styret fra tre til to varamedlemmer. Ny tekst blir da:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, tre styremedlemmer og to varamedlemmer. Styremedlemmene tjenestegjør i to år, hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.



Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder velges særskilt.

## Forslag til vedtak

§ 6 endres, slik at det kun velges 2 varamedlemmer.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Valgkomitéens innstilling:

#### Som styremedlem for 2 år foreslås:

- Frode Thorsen 2023 - 2025
- Frode Thorsen 2023 - 2025

#### Styremedlemmer som ikke er på valg:

- Fred Luraas-Antonsen (styreleder) 2022 - 2024
- Jan Kjærstad (styremedlem) 2022 - 2024

#### Som varamedlem for 1 år foreslås:

- Einar Hopshaug
- Vivi Jøraholmen

## Roller og kandidater

### Valg av 2 styremedlem

Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frode Thorsen  
Gjenvalg
- Wenche Engebakken  
Gjenvalg

### Valg av 2 varamedlem

Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Einar Hopshaug
- Vivi Jøraholmen



Sak 8

## Valg av valgkomité

Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble Morten Gaarder og Åse Karin Rønningen foreslått.

### Innstilling

Som valgkomité for 1 år foreslår styret: Morten Gaarder og Åse Karin Rønningen.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Åse Karin Rønningen  
Gjenvalg
- Morten Gaarder  
Gjenvalg



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                      |             |
|-------------|----------------------|-------------|
| Leder       | Fred Luraas-Antonsen | 2022 – 2024 |
| Styremedlem | Wenche Engebakken    | 2021 – 2023 |
| Styremedlem | Jan Kjærstad         | 2022 – 2024 |
| Styremedlem | Frode Thorsen        | 2021 – 2023 |
| Varamedlem  | Nina Hansen Muri     | 2022 – 2023 |

### Valgkomiteen

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Morten Gaarder      | 2022 – 2023 |
| Åse Karin Rønningen | 2022 – 2023 |

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes e-post [eventyrtunet@styrerrommet.no](mailto:eventyrtunet@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Eventyrtunet Sameie

Sameiet består av 90 seksjoner.

Eventyrtunet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 812774492, og ligger i Lørenskog kommune med følgende adresse:

Rådmann Paulsens Gate 2, 4, 6, 8, 10, 12 og 14

Gårds- og bruksnummer:

101      192

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

Eventyrtunet Sameie har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.

## Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter i perioden fra siste årsmøte og frem til ordinært årsmøte 07.03.2023

Styrets medlemmer har hatt møter med leverandører, service personell og prosjektansvarlig for leveransen av våre bygg i vårt sameie. Oppfølging av beboere som har hatt behov hjelp. Dette er naturlig nok noe som er styrets oppgaver, men like fullt tidkrevende og en viktig jobb styret følger opp.

Det har vært et ordinært år å sitte i styret i 2022. Alle våre møter avholdt på Nitor. Styret har jobbet aktivt og effektivt gjennom året.

Varamedlemmet har deltatt på alle våre styremøter.

Som det går frem av Eventyrtunet Sameies vedtekter skal Styret forvalte sameiets fellesareal og føre tilsyn med at sameiets formål (som er å ivareta medlemmenes felles interesser med hensyn til vårt fellesareal) slik at dette blir oppfylt.

Beretningen er delt inn i 3 kapitler.

- **Tilbakeblikk på 2022**
- **Økonomi**
- **Perspektiver på 2023**

## Tilbakeblikk på 2022

### HMS

Nødlysarmaturer – batteri/UPS har blitt kontrollert av Smart Elektro. Punkter etter rapporten er fulgt opp og rettet. Vår vaktmestertjeneste følger opp bytte av batterier og lys.

Våre 4 heiser har vi TKE Heisservice. TKE Heis har fått på plass en ny tekniker som har fulgt opp servicen på en god måte. Vi har hatt flere serviceoppdrag. Rutinemessig kontroll av heis 4 ganger i året. Kan nevne at tordenvær satte en stopper på heisen i RPG nr.2 i flere dager da en kontrollerer røk.



Hörmann har gjort service og kontrollert garasjeport. Stabil drift på denne i år.

Bygårdsservice har hatt fast tilsyn i ganger og tekniske anlegg, og fulgt opp med service etter behov. Styret har fulgt opp grøntarealene med nye busker og klipp av disse. Styret følger opp klager som beboere måtte melde fra om og videreformidlet til ansvarlig i Bygårdsservice. Vaktmester følger også opp tjenestene blir ivaretatt.

Styret sendte ut et informasjonsskriv november 2022. Det inneholdt et HMS skjema som hver og en skulle gi tilbakemelding/svar på. Spørsmål om å ivareta sikkerheten hver og en må ta hensyn til. Responsen er fortsatt skuffende, da kun **20** leiligheter svarte av 90 seksjoner. Mer om mer info dette i «Perspektiver 2023 – HMS».

Driften av fellesanlegget har blitt gjennomført uten skader på personell.

## **Fellesanlegget**

### **Varmeanlegget**

Vi har serviceavtale på varmesentralen med Norges Rørlegger Alliance, Lørenskog. Før fyringssesongen hadde vi kontroll og vedlikeholds service på vannfiltere og ettersyn. Noen beboere har hatt lokale varmeproblemer og har blitt løst av utførende rørlegger.

### **Brannoppstillingsplasser**

Fokus på snømåking er viktig, og blitt fulgt opp at Styret mot Bygårdsservice. Plassen er tydelig merket.

### **Dører og tilganger til Fellesområde**

Vi opplever at Salto brikkeløsning fungerer meget tilfredsstillende. Nordic Security som leverer service, har styret hatt meget god erfaring med. Dessverre opplever vi at dørpumpene må byttes pga. slitasje. Så vi har byttet 1 dørpumpe.

### **Ventilasjon i bygget**

Styret har serviceavtale med AKBS Service. Vi opplever god service på tjenesten og god drift på anlegget. Minner dere eiere om at de leverer også service på Flexit ventilasjonssystemer i våre leiligheter.

### **TV/Internett**

Styret har inngått ny avtale med Telia sent 2022 med gjeldene i fra 1.jan 2023 Avtalen gjelder TV/Bredbånd.

### **Vannlekkasje i garasjen**

I høst ble det gjort en vesentlig utbedring av drenering rundt C-blokka. Det ble gravet opp da ny drenering og ny membran ble lagt på den delen av C-blokka i bakgården. Det ble også



lagt ny drenering til kum med sandfanger, får å lede overflatevann vekk. Arbeidet ble gjennomført svært tilfredsstillende. Nå skal det være tett, slik at vann som renner inn i vårt bodområdet under C-blokka og garasje er historie. Alt ble utført kostnadsfritt, da det ble rettet en reklamasjon mot utbygger.

### **Elbil lading i garasjen**

Sameiet har en løsning med firmaet Ladeklar som nå heter Elaway for installering og levering av ladestasjoner. Styret opplever god drift av anlegget. Referer til VIBBO informasjon for interesse for elbillading.

## **Økonomi**

Våre disponible midler har blitt utfordret pga. energien som blir levert til vårt sameie på fellesstrøm og fjernvarme. Vi hadde arbeidskapital på 481 112,- pr. 1.1.2022. Pr. 31.12.2021 hadde vi arbeidskapital 785 176,- dvs. med – 9 935,- som resultat. Med de skyhøye energikostnadene, må sameie dekke inn økingen ved A-konto beløp over felleskostnadene, som også utfordrer vår likviditet. I 2022 har klart oss uten å ta opp lån eller kassakreditt, men vi måtte søke om 200 000,- i kassakreditt lån som ramme, men vi unngikk ta opp kreditt.

### **Forsikring**

Tryg Forsikring er vår forsikrings partner i vårt sameie. Vi har ikke hatt større uhell i vårt sameie i år. Tryg forsikrings øker premien med 6.8%.

### **Bredbånd/Kabel TV**

Som tidligere meddelt, har vi godkjent økning på 3,5% ifra Telia sine produkter og tjenester.

### **Kommunale tjenester**

Lørenskog kommune har en ambisiøs utbyggingstakt, som medfører økte kostnader.

Årsgebyr for avløp øker med nesten 26,1%. Hovedårsak til økningen er investeringer i vedlikehold og utskiftning av avløpsnett, samt at kostnader for avløpsrensning ved Nedre Romerike Avløpsseksjon (NRA) øker.

### **Ny avtale med Smart Elektro**

Sameie har serviceavtale med Smart Elektro pr.1.1.2022 på Brannvarsler anlegg og nødlys. Elektro installasjoner i bygget blir også bedre ivaretatt. Styret har inngått avtale på bakgrunn av pris og kvalitet på leveransen.

### **Heisservice**

Det er bare å konstatere at heis er en dyr kostnad for vårt sameie. Vi hadde budsjettert hele 200 000,- med endte med en kostnad på 231 091,-



## Perspektiver på 2023

Styret ser frem til å jobbe blant annet med følgende saker.

### HMS

Løpende følge opp at arbeidet utføres i hht. sikker jobbanalyse, at arbeidsforholdene tilfredsstillende HMS kravene, slik vi har kontroll på alle brannforebyggende aktiviteter og at våre tekniske installasjoner er sikre i bruk. Alle skal levere «selvangivelse» HMS skjema som blir sendt ut i fra Styret. Dette skal fylles ut og leveres styret innen 1.desember 2023. Skjemaer mottatt etter denne dato vil ikke bli registrert.

### Budsjett

Styret foreslår å komme i balanse med vår arbeidskapital på ca. 1.000.000 i år 2024. Dvs. at vi må øke husleien og bygge kapital for en sunn drift av vårt Sameie. Jo eldre sameiet blir, jo mer midler bør vi ha i bakhånd for å kunne møte vedlikehold på bygningene våre.

### Bredbånd/Kabel TV

Telia har inngått en 5års avtale med vårt sameie fra 01.01.2023 -31.12.2027

### Husleie

Husleien blir kontinuerlig evaluert fremover for å styrke likviditeten for en sunn drift for vårt sameie. Spesielt fokus på høye energikostnader.

### Drift av tekniske installasjon

Styret vil følge opp serviceavtalene og således sikre at de tekniske installasjonene fungerer som forutsatt.

Styret vil igjen sette opp en "måke-skremmer" på taket av A-blokken løpet av mars/april mnd.

### Reklamasjoner

Styret følger opp taklekkasjen i garasjen og i Bod rekka under C-blokka med å vaske og male skader som har oppstått etter lekkasjen.

Videre vil kloakkrør bli utbedret i garasjen. Manglende fall til kommunalt kloakknnett. Dette er også en oppfølgingssak som tas som en reklamasjon.

### Heisalarm og garasjeport oppgradering

I løpet av 2025 vil GSM 2 bli stengt. I de forbindelsen må alle 4 heiser ha blitt oppgradert sin alarmkommunikasjon over til GSM 4/5. Dette krever ny hardware. Tilbud er innhentet i fra TKE Heisservice. Samme gjelder mobilopprikingning fra mobil Garasjeportåpning over GSM. Ny mottaker må installeres.



**Kontaktpersoner for spesielle ansvarsområder**

HMS/Internkontroll: Wenche Engebakken

Garasje og byggeteknisk: Fred Antonsen

Vaktmester/Renhold: Jan Kjærstad

Kontaktperson for Bygg A: Jan Kjærstad

Kontaktperson for Bygg B: Fred Antonsen

Kontaktperson for Bygg C: Fred Antonsen

Kontaktpersoner for feilparkerte biler i garasje:

Styreleder og styremedlemmer.

**Kommunikasjon mellom styret og seksjonseiere**

Henvendelser til styret skal sendes til styrets e-mail konto:

Eventyrtunet@styrerommet.no

<https://vibbo.no/eventyrtunet>



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes økning felleskostnader TV med kr. 40 pr. seksjon fra og med 01.07.2022, i henhold til prisøkning fra Telia. Totalt kr. 21 600. Andre inntekter består i hovedsak av salg av nøkler.

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kommunale avgifter enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 785 176.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 701 000 til ordinært vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eventyrtunet Sameie.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 18 % økning av de ordinære felleskostnadene fra 01.01.2023.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnader bredbånd og TV fra 01.01.2023.

Budsjettet er basert på 8 % økning av de felleskostnader 'Garasje' fra 01.01.2023.

Økninger som ikke er inntatt i budsjettet: Felleskostnader TV og bredbånd er ytterligere økt i henhold til økninger av tjenesteleverandør fra 01.03.2023 (TV øker med kr. 34 pr. mnd. pr. seksjon til kr. 279, og bredbånd reduseres henholdsvis med kr. 5 til kr. 220).

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Eventyrtunet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Eventyrtunet.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets 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 sameiets 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 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 document key: MZXG8-LLJZF-7V832-BFGCA-WYD/J-JXCVW



## EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET ORG.NR. 812 774 492, KUNDENR. 7325

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>- 2023 - |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                      |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 3 441 324         | 2 911 429         | 3 420 000         | 4 002 336            |
| Andre inntekter                    | 3    | 994               | 925               | 0                 | 0                    |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>3 442 318</b>  | <b>2 912 354</b>  | <b>3 420 000</b>  | <b>4 002 336</b>     |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                      |
| Personalkostnader                  | 4    | -21 150           | -16 920           | -21 150           | -22 000              |
| Styrehonorar                       | 5    | -150 000          | -120 000          | -150 000          | -160 000             |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -11 893           | -9 436            | -12 500           | -12 500              |
| Forretningsførerhonorar            |      | -153 353          | -149 028          | -155 000          | -163 000             |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -8 400            | -11 166           | -30 000           | -40 000              |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -513 519          | -368 039          | -521 000          | -701 000             |
| Forsikringer                       |      | -209 745          | -171 783          | -209 745          | -230 000             |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -1 005 103        | -1 030 835        | -1 300 000        | -1 300 000           |
| Energi/fyring                      | 10   | -368 403          | -218 849          | -270 000          | -450 000             |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -468 218          | -430 357          | -446 000          | -503 000             |
| Andre driftskostnader              | 11   | -312 694          | -291 632          | -314 000          | -325 000             |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-3 222 478</b> | <b>-2 818 045</b> | <b>-3 429 395</b> | <b>-3 906 500</b>    |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>219 840</b>    | <b>94 309</b>     | <b>-9 395</b>     | <b>95 836</b>        |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                      |
| Finansinntekter                    | 12   | 1 695             | 311               | 0                 | 0                    |
| Finanskostnader                    | 13   | -1 455            | 0                 | 0                 | 0                    |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>240</b>        | <b>311</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>             |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>220 080</b>    | <b>94 620</b>     | <b>-9 395</b>     | <b>95 836</b>        |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                      |
| Til opptjent egenkapital           |      | 220 080           | 94 620            |                   |                      |



## EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET ORG.NR. 812 774 492, KUNDENR. 7325

### BALANSE

|  | Note | 2022             | 2021           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                                   |      |                  |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                                |      |                  |                |
| Restanser felleskostnader                          |      | 0                | 52 226         |
| Kundefordringer                                    |      | 12 325           | -52 088        |
| Forskuddsbetalte kostnader                         |      | 310              | 116 016        |
| Andre kortsiktige fordringer                       | 14   | 134 730          | 0              |
| Energiavregning                                    | 15   | 191 580          | 373 659        |
| Driftskonto OBOS-banken                            |      | 921 979          | 315 591        |
| Sparekonto OBOS-banken                             |      | 2 699            | 102 598        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                            |      | <b>1 263 623</b> | <b>908 001</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>1 263 623</b> | <b>908 001</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                        |      |                  |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 |      |                  |                |
| Opptjent egenkapital                               |      | 785 176          | 565 095        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                             |      | <b>785 176</b>   | <b>565 095</b> |
| <b>GJELD</b>                                       |      |                  |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                            |      |                  |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader                   |      | 61 244           | 52 226         |
| Leverandørgjeld                                    |      | 351 416          | 274 628        |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200.000) |      | 0                | 0              |
| Annen kortsiktig gjeld                             | 16   | 65 787           | 16 052         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>                        |      | <b>478 447</b>   | <b>342 906</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                    |      | <b>1 263 623</b> | <b>908 001</b> |
| Pantstillelse                                      |      | 0                | 0              |
| Garantiansvar                                      |      | 0                | 0              |

Lørenskog, 14.02.2023  
Styret i Eierseksjonssameiet Eventyrtunet

*Fred Luraas-Antonsen /s/ Wenche Engebakken /s/ Frode Thorsen /s/ Jan Kjørstad /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|  |                  |
|--|------------------|
| Felleskostnader fast eiendom, unntatt avgiftsplikt | 2 843 940        |
| Felleskostnader fast eiendom, bredbånd/tv          | 467 640          |
| Felleskostnader fast eiendom, garasje              | 129 744          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>               | <b>3 441 324</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Utleie                     | 144        |
| Nøkler                     | 850        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>994</b> |

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -21 150        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-21 150</b> |

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 2021/2022, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 150, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 893.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| Juridisk bistand                               | -6 750        |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 650        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-8 400</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -8 488          |
| Drift/vedlikehold VVS                | -103 051        |
| Drift/vedlikehold elektro            | -18 231         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -8 523          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -231 091        |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -69 098         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -22 061         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -33 570         |
| Drift/vedlikehold søppelanlegg       | -9 406          |
| Egenandel forsikring                 | -10 000         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-513 519</b> |

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -619 712          |
| Renovasjonsavgift             | -385 391          |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-1 005 103</b> |

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi           | -123 423        |
| Andre fyringskostnader     | -244 980        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-368 403</b> |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Annen leiekostnad                | -10 608         |
| Annet driftsmateriale            | -4 049          |
| Lyspærer og sikringer            | -4 695          |
| Vaktmestertjenester              | -282 383        |
| Andre fremmede tjenester         | -3 137          |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -3 150          |
| Andre kontorkostnader            | -984            |
| Telefon u/mva                    | -138            |
| Bank- og kortgebyr               | -3 550          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-312 694</b> |

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

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 1 175        |
| Renter bank                                   | 101          |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 419          |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>1 695</b> |

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter på leverandørgjeld           | -148          |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -1 307        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>          | <b>-1 455</b> |

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|  |                |
|--|----------------|
| Andre kortsiktige fordringer, kreditnota Telia | 134 730        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>        | <b>134 730</b> |

**NOTE: 15****ENERGIÅVREGNING****INNTEKTER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -782 724        |
| <b>SUM INNTEKTER</b>             | <b>-782 724</b> |

**KOSTNADER**

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Techem               | 55 358         |
| Fjernvarme           | 918 946        |
| <b>SUM KOSTNADER</b> | <b>974 304</b> |

---

**SUM ENERGIÅVREGNING** **191 580**

---

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.

Ettersom 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.

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Annen påløpt kostnad              | -65 647        |
| Gebyr og fakturaomkostninger      | -140           |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-65 787</b> |



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7107961. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget 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](mailto: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 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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.03.23 og er åpent for avstemning i 6 dager  
Siste dato for avstemning er 13.03.23

**Selskapsnummer:** 7325 **Selskapsnavn:** Eventyrtunet Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

|  |
|--|
| <p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                                       |
| <p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Rådgiver fra OBOS Eiendomsforvaltning, Sven-Robby Dierkes, velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kari S. Haugen Olsen og Kjersti Lohne velges som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>          |

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes, og resultatet for 2022, på kr. 220.080, overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrehonorar for perioden 2022/2023 settes til kr. 160.000

- For  
 Mot

**Sak 6 Endre vedtektene § 6 Styret**

§ 6 endres, slik at det kun velges 2 varamedlemmer.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

- Frode Thorsen  
 Wenche Engebakken

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Einar Hopshaug  
 Vivi Jørholmen

**Sak 8 Valg av valgkomité**

**Valgkomité** (kun 2 skal velges)

- Åse Karin Rønningen  
 Morten Gaarder

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.