



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 812774492

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 881 886	5 297 620
Sum inntekter		4 881 886	5 297 620
Kostnader			
Lønnskostnad		203 668	193 970
Annen driftskostnad		3 954 588	5 239 766
Sum kostnader		4 158 256	5 433 736
Driftsresultat		723 630	-136 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 331	33 478
Sum finansinntekter		25 331	33 478
Annen finanskostnad		3 013	3 000
Sum finanskostnader		3 013	3 000
Netto finans		22 318	30 478
Resultat før skattekostnad		745 948	-105 638
Årsresultat		745 948	-105 638
Totalresultat		745 948	-105 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		745 948	-105 638
Sum overføringer og disponeringer		745 948	-105 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 182	523
Andre fordringer		353 088	56 694
Sum fordringer		362 270	57 217
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 748 430	1 369 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 748 430	1 369 565
Sum omløpsmidler		2 110 700	1 426 782
SUM EIENDELER		2 110 700	1 426 782

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 865 988	1 120 041
Sum opptjent egenkapital		1 865 988	1 120 041
Sum egenkapital		1 865 988	1 120 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 726	154 625
Annen kortsiktig gjeld		75 985	152 116
Sum kortsiktig gjeld		244 711	306 741
Sum gjeld		244 711	306 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 110 700	1 426 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360506

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 812 774 492
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 881 886	5 297 620
Sum inntekter		4 881 886	5 297 620
Kostnader			
Lønnskostnad		203 668	193 970
Annen driftskostnad		3 954 588	5 239 766
Sum kostnader		4 158 256	5 433 736
Driftsresultat		723 630	-136 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 331	33 478
Sum finansinntekter		25 331	33 478
Annen finanskostnad		3 013	3 000
Sum finanskostnader		3 013	3 000
Netto finans		22 318	30 478
Resultat før skattekostnad		745 948	-105 638
Årsresultat		745 948	-105 638
Totalresultat		745 948	-105 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		745 948	-105 638
Sum overføringer og disponeringer		745 948	-105 638



Organisasjonsnr: 812 774 492
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 182	523
Andre fordringer		353 088	56 694
Sum fordringer		362 270	57 217
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 748 430	1 369 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 748 430	1 369 565
Sum omløpsmidler		2 110 700	1 426 782
SUM EIENDELER		2 110 700	1 426 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 865 988	1 120 041
Sum opptjent egenkapital		1 865 988	1 120 041



Sum egenkapital	1 865 988	1 120 041
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	168 726	154 625
Annen kortsiktig gjeld	75 985	152 116
Sum kortsiktig gjeld	244 711	306 741
Sum gjeld	244 711	306 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 110 700	1 426 782



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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7325

EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET

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

Dato for årsmøtet:

26. mars 2026 kl. 18:00, NITOR Lørenskog, Kjenneveien 153, 1473 Lørenskog.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av valgkomité
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Caroline Tyrén i OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 7325_Årsberetning 2025.pdf
- 2. 7325 kommentarer årsregnskap og budsjett.pdf
- 3. 7325 Årsregnskap 2025.pdf
- 4. 7325 Eierseksjonssameiet Eventyrtunet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 184 965.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 184 965



Sak 7

Valg av valgkomité

Nåværende valgkomité ved Åse Karin og Morten Gaarder ønsker å takke av som valgkomité og ønsker at stafettpinnen bringes videre.

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéens innstilling:

Innstilling til nytt styre i Eventyrtunet følger:

Styreleder:

- Einar S. Hopshaug (ny, tidligere styremedlem)

Styremedlemmer:

- Wenche Engebakken (ikke på valg)
- Zirva Tur Rehman (ny, tidligere varamedlem)
- Raja Umar Ali (ny)

Varamedlemmer:

- Linda Yvonne Bekkevold Abraham (ny)
- Vivi Jøraholmen (gjenvalg)

Åse Karin og undertegnede ønsker nå samtidig å takke av som valgkomitee og ønsker at stafettpinnen bringes videre. Ønsker alle et godt møte.

Med Vennlig hilsen

Valgkomiteen

v/Åse Karin R og Morten G

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Einar S. Hopshaug
Tidligere styremedlem



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Raja Umar Ali
Ny
- Zirva Tur Rehman
Tidligere varamedlem

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Linda Yvonne Bekkevold Abraham
Ny
- Vivi Jørholmen
Gjenvalg



1 STYRETS BERETNING 2025

2 EVENTYRTUNET BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 812 774 492

3 1. Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styreleder:

Fred Luraas-Antonsen

Styremedlemmer:

Wenche Engebakken

Jan Kjærstad

Einar S. Hopshaug

Varamedlemmer:

Vivi Jøraholmen

Zirva Tur Rehman

Valgkomité:

Åse Karin Rønning

Morten Gaarder

4 2. Styrets arbeid

Styret har i perioden fra forrige ordinære årsmøte og frem til ordinært årsmøte 26. mars 2026 avholdt 10 styremøter.

I tillegg har styret hatt løpende kontakt og møter med leverandører, servicepersonell og prosjektansvarlige i forbindelse med drift og vedlikehold av sameiets bygningsmasse og tekniske installasjoner. Styret har også behandlet henvendelser fra seksjonseiere og beboere fortløpende gjennom året.

2025 har vært et ordinært driftsår, med hovedvekt på systematisk oppfølging av vedlikehold og tekniske anlegg.

Styremøtene er avholdt i NITORs lokaler. Varamedlemmene har deltatt aktivt i styrets arbeid.

I henhold til sameiets vedtekter har styret ansvar for forvaltning av sameiets fellesarealer og for å sikre forsvarlig drift i tråd med sameiets formål.

Beretningen er inndelt i følgende hoveddeler:

- Tilbakeblikk på 2025
 - Økonomi
 - Perspektiver for 2026
-

5 TILBAKEBLIKK PÅ 2025

6 3. HMS

Styret har hatt løpende fokus på helse, miljø og sikkerhet (HMS).



- Det er ikke rapportert personskader eller alvorlige hendelser i sameiet i 2025.
- Nødlisarmaturer er kontrollert av Smart Elektro. Avdekkede feil er utbedret. En gjennomgang viste at flere armaturer var utdaterte, og disse er erstattet med nye LED-nødlis og rømningslys i henhold til gjeldende krav.
- Vaktmestertjenesten foretar jevnlig kontroll og rapporterer eventuelle avvik.
- Sameiets fire heiser har serviceavtale med TKE Heisservice. Ordinær service er gjennomført, og det er ikke rapportert om vesentlige driftsavvik.
- Gårdsrom og uteområder er fulgt opp av Bygårdsservice. Styret har håndtert innmeldte forhold knyttet til beplantning og vedlikehold.

7 4. Fellesanlegg og tekniske installasjoner

- Brannoppstillingsplasser er holdt tilgjengelige gjennom vinteren, med snørydding utført av Bygårdsservice.
- Adgangssystem (Salto) fungerer tilfredsstillende. Oslo Låsservice leverer service i henhold til avtale.
- Ventilasjonsanlegg har serviceavtale med AK Bygg og Service AS. Drift, ettersyn og filterbyte gjennomføres i henhold til avtale.
- Sameiet har avtale med Telia om levering av TV- og bredbåndstjenester (2023–2027).
- Elbillading leveres av Elaway. Prising følger inngått «Norgespris»-avtale.
- Det er inngått strømavtale med «Norgespris» frem til 31.12.2026.
- Etter konkurs hos tidligere leverandør (NRA Øst) er det inngått ny serviceavtale for sprinkleranlegg og rørleggertjenester med Norsk Sprinklerteknikk.
- Garasjeport er kontrollert og vedlikeholdt av Hörmann. Utkjøring er oppgradert med bevegesensor, og tidligere mekanisk løsning er fjernet.

8 Forsikringssaker

Det ble i 2025 meldt følgende skadesaker:

- 2 tilfeller av skadeverk (vandalism)
- 2 tilfeller av glasskade
- 4 tilfeller av vannskade

Som følge av skadeomfanget ble premien hos Tryg Forsikring økt med 65 % for 2026.

9 Fugleproblematikk

Styret har iverksatt tiltak i form av montering av fuglepigger på blokk A og C. Effekten av tiltakene vil bli evaluert i kommende sesong.

10 Postkasseanlegg

Styret har gjennomført opprydding og standardisering av merking på postkassene. Navneslisser er oppgradert for å sikre et ensartet og ryddig uttrykk.



11 ØKONOMI 2025–2026

12 Status per 31.12.2025

- Arbeidskapital / opptjent egenkapital: kr 1 865 988
- Innestående på sparekonto (OBOS-banken): kr 610 749
- Årsresultat 2025: kr 745 948
- Sameiet har ikke opptatt lån eller benyttet kassakreditt.
- Viser for øvrig til vedlagte Årsregnskap 2025 dokument.

Sameiets økonomi vurderes som solid.

13 5. Kostnadsutvikling

14 Energi og fjernvarme

Techem AS forestår måling og avregning av individuelt forbruk. Kostnader fordeles etter faktisk forbruk. Strømprisene påvirkes av markedet på Nord Pool.

15 Kommunale avgifter

- For året 2025 var det følgende endringer i kommunale gebyrer i Lørenskog kommune: vannavgiften ble redusert, mens avløpsavgiften økte. Merverdiavgiften (mva) på vann og avløp ble redusert fra 25 % til 15 % fra 1. juli 2025. Prosentvis endring fra 2024 til 2025 var som følger:
 - Vann per m³: -7,46 %
 - Avløp per m³: +1,58 %
 - Fastledd renovasjon: -0,68 %
 - Renovasjon per liter: +7,94 %
- Endringene for 2025 er basert på kommunale gebyrer vedtatt for dette året.

For 2026 har Lørenskog kommune vedtatt nye kommunale årsgebyrer som gjelder fra 1. januar 2026. Gebyrene fastsettes etter selvkostprinsippet og dekker kostnader til vannforsyning, avløp, renovasjon, feiing og tilsyn. I 2026 er følgende endringer vedtatt:

- Vanngebyr: økning på omlag 7 %
- Avløpsgebyr: økning på omlag 7,7 %
- Feie- og tilsynsgebyr: økning på omlag 18,1 %
- Renovasjonsgebyr: uendret fra 2025 nivå

16 Øvrige kostnader

- Telia har varslet prisjustering på 4 %.
- Faktiske kostnader for heisservice i 2024 var kr 181 735, mot budsjettert kr 300 000.



17 PERSPEKTIVER FOR 2026

- Forsikring
- Styret har innhentet tilbud fra flere forsikringsselskaper for å redusere kostnadsnivået. Det er besluttet å inngå ny avtale med Gjensidige Forsikring.
- HMS og teknisk drift videreføres og blir kvalitets fulgt opp.
- Styret vil videreføre systematisk oppfølging av sikkerhet, tekniske installasjoner og serviceavtaler for å sikre forsvarlig drift og redusere risiko for skader.
- Vann og avløp
- Felleskostnader vil bli justert i tråd med endrede avgiftssatser. Forsinket mottak av kommunale gebyrer medfører utfordringer i budsjettarbeidet, og styret vil ha økt oppmerksomhet på dette fremover.
- Arbeidet med å begrense måkeaktivitet på blokk A, B og C videreføres.
- Vurdering av Sameiets vedlikeholds situasjon, utvendig fasader og balkonger.

18 10. Kontaktinformasjon

Henvendelser til styret sendes til:

✉ eventyrtunet@styrommet.no

🌐 Vibbo: Eventyrtunet

Lørenskog, 15. mars 2026

Styret i Eventyrtunet Boligsameie

Fred Antonsen – styreleder

Einar S. Hopshaug – styremedlem

Wenche Engebakken – styremedlem

Jan Kjærstad – styremedlem

Vivi Jøraholmen – varamedlem

Zirva Tur Rehman – varamedlem



1 ÅRSREGNSKAPET 2025

Eierseksjonssameiet Eventyrtunet

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

2 Vesentlige avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere inntekter fra elbillading samt enkelte andre mindre inntekter i løpet av året.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes særlig lavere kostnader til konsulent- og forvaltningstjenester samt enkelte lavere vedlikeholdskostnader enn forutsatt i budsjett. Samtidig har enkelte poster, herunder energi og TV/bredbånd, vært høyere enn opprinnelig budsjettert.

Kommunale avgifter ble lavere enn budsjettert i 2025.

Finansinntektene ble høyere enn budsjettert og skyldes renteinntekter på inntående midler. Det har vært begrensede finanskostnader.

3 Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og utgjør kr 745 948 i overskudd.

Styret foreslår at årets resultat overføres til egenkapitalen.

4 Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene er positive og vurderes som tilfredsstillende.

5 Arbeidskapital

Sameiets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) pr. 31.12.2025 var kr 1 865 988.

Arbeidskapitalen anses som god og gir sameiet økonomisk handlefrihet og robusthet med hensyn til fremtidige vedlikeholdsbehov og uforutsette kostnader.

6 Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift og løpende vedlikehold.

Budsjettet er basert på estimerte tall. Det er tatt høyde for forventede prisøkninger på forsikring, kommunale avgifter og øvrige driftskostnader.

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnadene.

Felleskostnadene er justert i tråd med forventet kostnadsutvikling for 2026.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET ORG.NR. 812774492, KLIENTNR. 7325

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 783 296	4 330 975	4 780 870	5 060 000
Ladeinntekter elbil		81 140	47 101	0	50 000
Andre inntekter	3	17 450	919 544	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 881 886	5 297 620	4 780 870	5 110 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 168	-23 970	-25 000	-25 000
Styrehonorar	5	-178 500	-170 000	-178 500	-178 500
Revisjonshonorar	6	-15 480	-12 054	-13 000	-13 390
Forretningsførerhonorar		-175 760	-167 729	-177 000	-184 965
Konsulenthonorar		-27 464	-116 197	-250 000	-250 000
Drift og vedlikehold	7	-781 309	-1 786 163	-728 000	-669 750
Forsikringer		-373 061	-282 366	-276 000	-408 000
Kommunale avgifter	8	-1 311 284	-1 438 518	-1 701 000	-1 785 705
Energi/fyring	9	-397 569	-373 736	-450 000	-450 000
TV/bredbånd 3 kvartaler (5 i fjor)		-460 755	-734 750	-610 000	-672 840
Andre driftskostnader	10	-411 906	-328 253	-363 000	-372 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 158 256	-5 433 736	-4 771 500	-5 010 900
DRIFTSRESULTAT		723 630	-136 116	9 370	99 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 331	33 478	0	0
Finanskostnader	12	-3 013	-3 000	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 318	30 478	0	0
ÅRSRESULTAT		745 948	-105 638	9 370	99 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-105 638		
Til opptjent egenkapital:		745 948	0		



EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET ORG.NR. 812774492, KLIENTNR. 7325

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 182	523
Forskuddsbetalte kostnader		173 310	0
Energiavregning	13	179 777	56 694
Driftskonto OBOS-banken		1 137 681	581 222
Sparekonto OBOS-banken		610 749	788 343
SUM OMLØPSMIDLER		2 110 700	1 426 782
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 110 700	1 426 782
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 865 988	1 120 041
SUM EGENKAPITAL		1 865 988	1 120 041
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		75 985	152 116
Leverandørgjeld		168 726	154 625
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		244 711	306 741
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 110 700	1 426 782
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Lørenskog, 05.02.2026			

Styret i Eierseksjonssameiet Eventyrtunet

Fred Luraas-Antonsen

Jan Kjærstad

Wenche Engebakken

Einar Sigmund Hopshaug



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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 024 872
TV	352 080
Bredbånd	260 280
Parkering	146 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 783 296

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Nøkler	300
Utleie seksjoner	17 150
SUM ANDRE INNETEKTER	17 450

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-25 168
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 168

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 2024/2025 -178 500

SUM STYREHONORAR -178 500

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -8 244

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon -15 480

SUM REVISJONSHONORAR -15 480

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -130 980

Drift/vedlikehold VVS -106 350

Drift/vedlikehold elektro -43 541

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -2 250

Drift/vedlikehold heisanlegg -137 737

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -86 023

Drift/vedlikehold brannsikring -159 969

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -19 076

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -77 164

Drift/vedlikehold søppelanlegg -8 219

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -781 309

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr -912 566

Renovasjonsgebyr -398 718

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 311 284

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -153 083

Andre fyringskostnader -244 486

SUM ENERGI / FYRING -397 569

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container -1 000

Annet driftsmateriale -597

Vaktmestertjenester -329 496

Vakthold -57 465

Renhold ved firmaer -5 176

Andre driftskostnader -1 722

Andre kostnader tillitsvalgte -8 244

Andre kontorkostnader -4 277

Telefon, annet -245

Bank- og kortgebyr -3 691

Øreavrounding 7

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -411 906

**NOTE 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 996
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 406
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	158
Andre renteinntekter	771
SUM FINANSINNEKTER	25 331

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon kassekreditt	-3 013
SUM FINANSKOSTNADER	-3 013

NOTE 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-625 326
SUM INNEKTER	-625 326

KOSTNADER

Administrasjon	64 347
Fjernvarme	740 756
SUM KOSTNADER	805 103

SUM ENERGIAVREGNING (faktureres/utbetales i 2026)	179 777
--	----------------

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.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2025Resultatregnskap 2025Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

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. Betyryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: PUVZE-8TYE3-3QAWM-IBN8M-55817-753BS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 19:13:45 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 4

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt Eventyrtnet.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

18 av 20

Penneo Dokumentnøkkel: PUVZE-8TYE3-3QAWM-IBN8M-5581F-T538S



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 26.03.26

Selskapsnummer: 7325 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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