



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 211 275  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EVENTYRSTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Madeleine Krogsether  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 775 448	1 673 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 775 448</b>	<b>1 673 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	50 876	42 581
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,9	1 328 199	5 620 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 379 077</b>	<b>5 663 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 371</b>	<b>-3 989 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 718	108 658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 718</b>	<b>108 658</b>
Annen finanskostnad		638 990	503 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>638 990</b>	<b>503 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-589 272</b>	<b>-394 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-192 899</b>	<b>-4 384 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-192 899</b>	<b>-4 384 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-192 901</b>	<b>-4 384 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-192 901	-4 384 519
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-192 901</b>	<b>-4 384 519</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 040 049	13 040 049
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 040 049</b>	<b>13 040 049</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	12	<b>13 040 049</b>	<b>13 040 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		344 460	302 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>344 460</b>	<b>302 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		921 319	1 690 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>921 319</b>	<b>1 690 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 265 779</b>	<b>1 992 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 305 828</b>	<b>15 032 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-270 213	-77 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-270 213</b>	<b>-77 312</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-267 813</b>	<b>-74 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	304 644	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>304 644</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 788 695	10 937 664
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 219 600	3 219 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 008 295</b>	<b>14 157 264</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>14 008 295</b>	<b>14 157 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 364	165 458
Annen kortsiktig gjeld		6 338	784 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 702</b>	<b>950 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 573 641</b>	<b>15 107 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 305 828</b>	<b>15 032 654</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 532812

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 211 275  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EVENTYRSTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Madeleine Krogsether  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 941 211 275  
EVENTYRSTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 775 448	1 673 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 775 448</b>	<b>1 673 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	50 876	42 581
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 328 199	5 620 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 379 077</b>	<b>5 663 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 371</b>	<b>-3 989 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 718	108 658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 718</b>	<b>108 658</b>
Annen finanskostnad		638 990	503 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>638 990</b>	<b>503 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-589 272</b>	<b>-394 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-192 899</b>	<b>-4 384 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-192 899</b>	<b>-4 384 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-192 901</b>	<b>-4 384 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-192 901	-4 384 519
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-192 901</b>	<b>-4 384 519</b>



Organisasjonsnr: 941 211 275  
EVENTYRSTIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 040 049	13 040 049
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 040 049</b>	<b>13 040 049</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>12</b>	<b>13 040 049</b>	<b>13 040 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		344 460	302 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>344 460</b>	<b>302 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		921 319	1 690 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>921 319</b>	<b>1 690 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 265 779</b>	<b>1 992 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 305 828</b>	<b>15 032 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-270 213	-77 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-270 213</b>	<b>-77 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-267 813</b>	<b>-74 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	9	304 644	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>304 644</b>	<b>0</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	10 788 695	10 937 664
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 219 600	3 219 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 008 295</b>	<b>14 157 264</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>14 008 295</b>	<b>14 157 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 364	165 458
Annen kortsiktig gjeld		6 338	784 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 702</b>	<b>950 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 573 641</b>	<b>15 107 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 305 828</b>	<b>15 032 654</b>



Organisasjonsnr: 941 211 275  
EVENTYRSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 753 848	1 673 532	1 753 848	1 811 520
Vedlikeholdsfond		21 600	0	0	43 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 775 448</b>	<b>1 673 532</b>	<b>1 753 848</b>	<b>1 854 720</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Andre lønnskostnader	1	0	0	6 100	0
Styrehonorar	1	46 000	38 500	39 000	46 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	4 876	4 081	4 764	4 876
Revisjonshonorar	2	3 787	3 774	3 073	6 270
Forretningsførerhonorar		78 544	81 645	78 544	78 544
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Andre tjenester	4	60 299	57 467	33 759	42 805
Vedlikehold	3, 9	476 874	4 817 661	55 001	173 200
Elektronisk kommunikasjon		134 613	147 683	155 670	146 600
Forsikring	5	145 229	121 405	140 131	186 950
Kommunale avgifter	6	353 242	338 574	347 034	373 785
Energi		48 572	30 660	62 003	43 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 626	7 647	2 501	8 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	602	1 000	1 000
Andre driftskostnader	7	13 213	6 391	10 700	11 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 379 077</b>	<b>5 663 289</b>	<b>946 480</b>	<b>1 129 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 371</b>	<b>-3 989 757</b>	<b>807 368</b>	<b>724 990</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		49 718	108 658	16 839	49 081
Rentekostnad		638 990	503 421	613 296	595 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-589 272</b>	<b>-394 763</b>	<b>-596 457</b>	<b>-546 719</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>-192 901</b>	<b>-4 384 519</b>	<b>210 911</b>	<b>178 271</b>
Overføring til/fra egenkapital		-192 901	-4 384 519	0	0

Eventyrstien Brl 941 211 275



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	13 040 049	13 040 049
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>12</b>	<b>13 040 049</b>	<b>13 040 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Andre fordringer		344 460	302 370
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		921 319	1 690 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 265 779</b>	<b>1 992 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 305 828</b>	<b>15 032 654</b>

Eventyrstien Brl 941 211 275



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		-270 213	-77 312
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-267 813</b>	<b>-74 912</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	304 644	0
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>304 644</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	10 788 695	10 937 664
Borettsinnskudd	10	3 219 600	3 219 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>14 008 295</b>	<b>14 157 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 066	0
Leverandørgjeld		254 364	165 458
Annen kortsiktig gjeld		272	784 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 702</b>	<b>950 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 573 641</b>	<b>15 107 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 305 828</b>	<b>15 032 654</b>

Kongsvinger 31.03.25  
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tor Engerbakk  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Rune Borge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Madeleine Krogseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Randi Marie Ryan  
Styremedlem

Eventyrstien Brl 941 211 275



Eventyrstien Brl 941 211 275

**Disponible midler**

	31.12.24	31.12.23
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 042 303</b>	<b>474 731</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	-192 901	-4 384 519
Avsetning for forpliktelser	304 644	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	11 100 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-148 970	-6 147 909
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-37 226</b>	<b>567 572</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 005 077</b>	<b>1 042 303</b>
Kortsiktige fordringer	344 460	302 370
Kontanter og bank	921 319	1 690 234
Omløpsmidler	1 265 779	1 992 604
- Kortsiktig gjeld	-260 702	-950 301
<b>Disponible midler</b>	<b>1 005 077</b>	<b>1 042 303</b>



## Eventyrstien Brl 941 211 275

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

### Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5330 Styrehonorar	46 000	38 500
5400 Arbeidsgiveravgift	4 876	4 081
<b>Sum</b>	<b>50 876</b>	<b>42 581</b>

Det har ikke vært lønnede personer i borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	3 787	3 774
<b>Sum</b>	<b>3 787</b>	<b>3 774</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Eventyrstien Brl 941 211 275

Note

### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	83 095	4 780 163
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 290	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	67 845	40 273
6695 Forsikringskadesaker	17 000	-2 775
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	304 644	0
<b>Sum</b>	<b>476 874</b>	<b>4 817 661</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	32 524	32 103
6790 Annen fremmed tjeneste	27 776	25 363
<b>Sum</b>	<b>60 299</b>	<b>57 467</b>

Løpende drifts- og serviceavtaler på kr 32.524,- er HMS og vedlikeholdsplan.  
Andre fremmede tjenester på kr 27.776,- er juridiske kostnader, domene, epost, og andre småkostnader.

### Note 5 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	142 598	118 931
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 631	2 474
<b>Sum</b>	<b>145 229</b>	<b>121 405</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	278 818	264 150
7760 Eiendomskatt	74 424	74 424
<b>Sum</b>	<b>353 242</b>	<b>338 574</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7400 Kontingent, fradragsberettiget	500	500
7420 Gave, fradragsberettiget	1 200	0
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	772	0
7720 Generalforsamling	4 649	3 291
7770 Bank og kortgebyrer	6 093	2 600
<b>Sum</b>	<b>13 213</b>	<b>6 391</b>



## Eventyrstien Brl 941 211 275

### Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 040 049
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 040 049
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 040 049
Anskaffelsesår :	1984
Antatt levetid i år :	

Kostpris for bygningene i 1984 var kr 12.846.305. Det er i tillegg aktivert kr 193.744 i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet ihht. vedtak fra Generalforsamling 02.05.2024. Egen bankkonto er opprettet i 2025. Saldo pr. 31.12.24 er kr. 310.782,-, inkl renteinntekter 2024 på kr. 6.138,-. Overskudd fra lån til vedlikehold av taket på kr. 283.044,- ble overført til vedlikeholdskonto i mai 2024. Det avsettes kr.43.200,-/ år, med oppstart juli 2024, fordelt på enheter basert på fordelingsnøkkel. Dette blir innbetalt gjennom felleskostnadene. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto. Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2024.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	31.12.24	31.12.23
2250 Borettsinnskudd	3 219 600	3 219 600
<b>Sum</b>	<b>-3 219 600</b>	<b>-3 219 600</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



## Eventyrstien Brl 941 211 275

### Note 11 - Note - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering tidl.lån og vedlikehold byggmassen
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366790008</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	11 100 000
Lånesaldo 01.01:	10 937 664
Avdrag i perioden:	148 970
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 788 695</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 876 778

### Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366790008	6	506 916	3 041 496
	6	472 842	2 837 052
	6	423 227	2 539 362
	6	395 131	2 370 786

### Note 12 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 14.008.295,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 en bokført verdi på kr.13.040.049,-

### Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Eventyrstien Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eventyrstien Brl**

Styreleder	Tor Engerbakk (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Bjørn Rune Borge (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Randi Marie Ryan (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Madeleine Krogsether (sign.)	31.03.2025



BDO AS  
Brugata 10  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eventyrstien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eventyrstien Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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. 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>

Kongsvinger, 4. april 2025  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor