



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		831 494	703 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 494</b>	<b>703 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3	646 897	590 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>703 947</b>	<b>647 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 547</b>	<b>56 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 196	19 615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 196</b>	<b>19 615</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 196</b>	<b>19 615</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>154 743</b>	<b>76 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 743</b>	<b>76 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>154 743</b>	<b>76 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 743	76 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 743</b>	<b>76 384</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		211 524	191 570
Sum fordringer		211 524	191 570
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 125	393 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 125	393 026
Sum omløpsmidler		740 649	584 595
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>740 649</b>	<b>584 595</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		709 654	554 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>709 654</b>	<b>554 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>709 654</b>	<b>554 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		835	1 678
Annen kortsiktig gjeld		30 160	28 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 995</b>	<b>29 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 995</b>	<b>29 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>740 649</b>	<b>584 595</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411152

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 890 729 592  
EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		831 494	703 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 494</b>	<b>703 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3	646 897	590 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>703 947</b>	<b>647 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 547</b>	<b>56 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 196	19 615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 196</b>	<b>19 615</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 196</b>	<b>19 615</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>154 743</b>	<b>76 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 743</b>	<b>76 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>154 743</b>	<b>76 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 743	76 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 743</b>	<b>76 384</b>



Organisasjonsnr: 890 729 592  
EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		211 524	191 570
Sum fordringer		211 524	191 570
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 125	393 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 125	393 026
Sum omløpsmidler		740 649	584 595
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>740 649</b>	<b>584 595</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		709 654	554 911
Sum opptjent egenkapital		709 654	554 911



Sum egenkapital	709 654	554 911
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	835	1 678
Annen kortsiktig gjeld	30 160	28 006
Sum kortsiktig gjeld	30 995	29 684
Sum gjeld	30 995	29 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	740 649	584 595



Organisasjonsnr: 890 729 592  
EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 7330

Eventyrliå Huseierforening



## Velkommen til årsmøte i Eventyrria Huseierforening

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:

8. mai 2024 kl. 18:30, Kantarellenhjemmet, Mortensrudveien 185, 1283 Oslo.

### 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.

### Medlemsmøte etter årsmøtet

Etter årsmøtet vil det bli avholdt et medlemsmøte der vi kan ta opp saker og diskutere ting som ikke hører til det årsmøtet skal behandle. Har du noe du vil ta opp, send det til styreleder Henriette Sommerin, Jordstjerneveien 56 - leder@eventyrria.no

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av Parkeringsbestemmelser
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eventyrria Huseierforening



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Stefan Stensrud foreslått. Protokollvitne velges i møte.



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. s7330 - Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-



Sak 7

## Endring av Parkeringsbestemmelser

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Siden vi har sluttet med å dele ut fysiske parkeringsbevis, må vi endre bestemmelsene for å stemme med virkeligheten. Se vedlegg bakerst i innkallingen.

### Forslag til vedtak

Styrets forslag til endringer av parkeringsbestemmelsene er godkjent

### Vedlegg

2. 2024 Forslag til endring Parkeringsbestemmelser Eventyrliia.pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henriette Sommerin

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Arne Flø

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tayiba Ashraf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Henriette Sommerin	Jordstjerneveien 56
Styremedlem	Per Arne Flø	Jordstjerneveien 91
Styremedlem	Nadeem Shahzad	Jordstjerneveien 85
Varamedlem	Taiyaba Ashraf	Jordstjerneveien 62

### Generelle opplysninger om Eventyrlia Huseierforening

Huseierforeningen består av 34 leiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

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

Eventyrlia Huseierforening har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Huseierforeningens revisor er EY.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.



## Styrets arbeid

Styret har i 2023 hatt fire styremøter og jevnlig benyttet e-post i informasjonsutvekslingen.

### Årsmøtet 2023 og beboermøte

Årsmøtet ble holdt i kantina på Kantarellen Bo- og rehabiliteringssenter. 12 av 34 huseiere møtte fysisk opp. Innkallingen ble sendt ut via normal post da vi hadde dårlig erfaring med å sende via email året før. Vi hadde beboermøte rett etter årsmøtet.

### Dugnad

Vi hadde dugnaden før 17.mai slik vi pleier og fikk gjennomført det vi hadde på oppgavelisten. Det var mange som deltok og vi kunne avslutte etter noen timers innsats. Vi rakte vekk grus fra plenene og kostet asfalten. Spyling og vasking av søppelboksene ble utført og det ble plukket søppel i skogen på begge sider av rekkehusene. Noen av garasjene ble spyllt og garasjedørene vasket.

Vi hadde en ekstra dugnad i slutten av august for å sage ned greiner og fjerne noen trær på fellesområdene. Disse ble fjernet da de sto helt inntil bodene våre og hadde greiner som lå oppå takene til bodene. Denne dugnaden ble innkalt med kort varsel og det endte med at det bare var styremedlemmer som deltok. Et av trærne måtte vi få Christiania Vedlikehold til å fjerne, de fjernet også alle greinene vi hadde tatt ned.

Styremedlemmer har utført gressklipping av fellesarealene sommeren 2023. Gressklipperen hadde vi fra før og vi kjøpte inn en ny kantklipper.

### Sommerfest

På grunn av veldig ustabil vær gjennom sommeren og høsten fikk vi ikke arrangert sommerfest i 2023.

### Hageavfall

Vi har 3 plastdunker som er merket med hageavfall og oppfordrer fortsatt alle til å bruke dem. Det er ikke lov å kaste hageavfall i skogen eller bak garasjene. Til nå er det styret som har tømt dunkene og kjørt hageavfallet til Grønmo. Vi oppfordrer alle til å hjelpe til med å kjøre hageavfallet til Grønmo. Det er gratis å levere hageavfall på Grønmo og man kan levere så mange ganger man har behov for det.

### Utleie av parkeringsplasser

Vi har til sammen 10 parkeringsplasser som vi leier ut. Det er tre utleieplasser inne i garasjeanlegget til Eierseksjonssameiet Ridderlia med mulighet for å lade el-bil, og de har vært utleid i perioder i 2023. Mellom blokkene til Ridderlia har vi tre parkeringsplasser og Ridderlia leier dem av oss. Vi har fire ute-parkingsplasser i Løvli Huseierforening og plassene har vært utleid i 2023.

### Asfaltering

Mortensrudhøyden Velforening fikk lagt ny asfalt i deler av Jordstjerneveien i 2023. Samtidig utbedret Løvli Huseierforening asfalten på sitt område, dette omfattet også veien opp til parkeringsplassen hvor vi har 3 parkeringsplasser.



## **Julegrantening**

Vi satte opp og tente juletreet i år også. Som året før ble dette gjort uten noe fellesarrangement.

## **Snørydding**

Mortensrudhøyden Velforening har kontrakt med Christiania Vedlikehold for snørydding, strøing og kosting/fjerning av grus. Siden det har vært mange klager fra alle medlemmene i Velforeningen ble det arrangert et møte med Christiania Vedlikehold høsten 2023 hvor vi gikk gjennom alle områdene og oppdaterte brøytekartet. To representanter fra styret vårt var med på dette møtet. Christiania Vedlikehold har ikke greid å levere som de lovet under denne gjennomgangen og Velforeningen vil gå ut med anbud for denne jobben.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 709 654,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 116 500,- til normal drift og vedlikehold i 2024 og investering av app-løsning for garasjeporter i garasjeanlegg i Ridderlia.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eventyrliia Huseierforening.

### Lån

Eventyrliia Huseierforening har ingen lån.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på en liten økning av husleien fra 1.juli.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eventyrria Huseierforening

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eventyrria Huseierforening som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av foreningens finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Bodø, 12. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1A6E6-JOEX3-2ZG30-M2HJM-EPLY2-3CAME



# 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."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-12 11:30:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1A6E6-JOEX3-2ZG30-M2HJM-EPLY2-3CAME

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 22

s7330 - Årsrapport.pdf



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

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	831 459	696 921	784 000	884 000
Andre inntekter	3	35	7 005	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>831 494</b>	<b>703 926</b>	<b>784 000</b>	<b>884 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 248	-6 076	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-92 640	-89 063	-100 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-408	-660	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-35 698	-34 133	-100 000	-116 500
Forsikringer		-169 746	-154 534	-169 034	-187 000
Energi/fyring		-5 900	-7 188	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-194 386	-180 358	-188 178	-203 000
Andre driftskostnader	9	-141 872	-118 096	-120 000	-120 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-703 947</b>	<b>-647 158</b>	<b>-750 712</b>	<b>-798 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>127 547</b>	<b>56 768</b>	<b>33 288</b>	<b>86 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	27 196	19 615	0	0
Finanskostnader		0	0	-9 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>27 196</b>	<b>19 615</b>	<b>-9 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>154 743</b>	<b>76 384</b>	<b>24 288</b>	<b>86 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		154 743	76 384		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 835	3 274
Forskuddsbetalte kostnader		203 689	188 296
Driftskonto OBOS-banken		147 914	120 033
Sparekonto OBOS-banken		381 211	272 993
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>740 649</b>	<b>584 595</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>740 649</b>	<b>584 595</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		709 654	554 911
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>709 654</b>	<b>554 911</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 160	28 006
Leverandørgjeld		835	1 678
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 995</b>	<b>29 684</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>740 649</b>	<b>584 595</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2024

Styret i Eventyrlia Huseierforening

Henriette Sommerin /s/

Per Arne Flø /s/

Nadeem Shahzad /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	448 800
TV/internett	185 232
Forsikring	162 132
Parkeringsleie	38 895
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>835 059</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-3 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>831 459</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 248.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-408
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-408</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-350
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-35 348
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-35 698</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 400
Container	-11 140
Verktøy og redskaper	-3 728
Driftsmateriell	-160
Vaktmestertjenester	-4 275
Andre fremmede tjenester	-89
Trykksaker	-635
Andre kontorkostnader	-453
Porto	-680
Drivstoff biler, maskiner osv.	-259
Bilgodtgjørelse	-218
Kontingenter	-114 348
Bank- og kortgebyr	-2 919
Velferdskostnader	-569
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-141 872</b>



**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	977
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 218
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	527
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 474
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>27 196</b>



## **Annen informasjon om huseierforeningen**

### **Forsikring**

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78624996. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Eventuell skade meldes til tlf. 915 03100 eller epost: bygningnaring@gjensidige.no.

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

### **Hjemmeside**

Vi har egen hjemmeside på [www.eventyrlia.no](http://www.eventyrlia.no) der man kan finne mye praktisk info, vedtekter, husordensregler, parkeringsbestemmelser og mulighet til å søke om parkeringstillatelse m.m.



## **Parkeringsbestemmelser Eventyrliå Huseierforening**

(sist endret på årsmøtet 2024)

Parkeringsbestemmelsene regulerer parkering på gjesteparkering og fellesområder i Eventyrliå. Bestemmelsene skal gjøre det enklere for beboerne og deres gjester å kjøre inn på området og sørge for enklere tilgang til parkeringsplasser for beboernes gjester.

### **Parkeringskontroll:**

Håndhevelse av parkeringsbestemmelsene er satt bort til et parkeringsselskap. Overtredelse av bestemmelsene kan medføre ileggelse av kontrollavgift. Parkeringskontrollen går på bilens registreringsnummer. Bilnumre må derfor oppgis til parkeringsselskapet. Blir et kjøretøy ikke registrert, kan eieren få kontrollavgift. Beboere får en ukes frist til å melde inn ny/omregistrerte biler i registeret til parkeringsselskapet. Parkeringsbestemmelsene gjelder også for moped, scooter og motorsykkel.

### **Beskrivelse av parkeringsplasser:**

Det er to typer parkeringsplasser i Eventyrliå:

- Gjesteparkeringsplasser. Disse finnes på tre ulike områder og er skiltet. Én plass er for bevegelsehemmede (ikke beboer) med gyldig P-bevis for slike plasser utstedt fra hjemkommune.
- Reserverte plasser i egne garasjer og garasjehus. Garasjehusene befinner seg under Jordstjerneveien 12 A, B og C. Alle beboere har fått tildelt en plass i garasje eller garasjehus.

### **Gjesteparkeringsplasser:**

- Gjesteparkeringsplassene er for gjester til Eventyrliå. Det er ikke tillatt å parkere her med bil som tilhører beboerne eller firmabil. Beboerne skal benytte sin egen reserverte plass eller opparbeidet areal på sin egen tomt.
- Det tillates ikke å parkere kjøretøy med totalvekt over 7500 kg, vare-/campingvogn, tilhenger eller uregistrerte kjøretøy på gjesteparkering uten tillatelse fra styret.
- Gjester tillates parkering i inntil 3 døgn uten spesiell registrering uavhengig av om bilen har vært flyttet i mellomtiden.
- Gjester som av ulike grunner må parkere over et lengre tidsrom utover 3 døgn skal tilkjenne seg med synlig plassert og gjeldende parkeringsbevis med angitt tidsperiode for hvor lenge de har fått tillatelse til å benytte gjesteplassen må ha midlertidig parkeringstillatelse. Midlertidig parkeringsbevis utstedes av styret i Eventyrliå Huseierforening.
- Det tillates ikke parkering for gjester/beboere fra nærliggende borettslag på våre gjesteparkeringsplasser.
- Alle parkerte/hensatte kjøretøy utenfor oppmerkede/anviste plasser vil kunne ilegges kontrollavgift umiddelbart.



## Reserverte plasser:

- a. Beboere kan anmode parkeringsselskapet om assistanse dersom fremmed bil er parkert på reservert plass. Det håndheves ved ilegging av kontrollavgift (samt borttauing ved behov). Beboer som rekvirer slik håndheving skal legitimere seg overfor parkeringsselskapet før kontrollavgift ilegges.
- b. Det tillates å parkere varevogn, tilhenger samt uregistrert kjøretøy på reservert plasser dersom det ikke er til hinder for annen parkering eller medfører brann-/forurensningsfare eller forsøpling. Det er ikke tillatt å benytte reservert plass til parkering av slike kjøretøy/tilhenger for så å parkere registrert kjøretøy på gjesteparkering.

## Fellesområdene utenfor gjesteparkeringsplasser:

- a. Det tillates ikke å parkere på fellesområder utenfor oppmerkede gjesteparkeringsplasser.
- b. Det gis tilgang til å stå på fellesområder/gjesteparkering ved av/pålessing i inntil 15 minutter dersom det ikke er til hinder for annen ferdsel. For beboere/gjester med handicap-bevis gis det tilgang til stans for av/pålessing i inntil 30 minutter.
- c. Det tillates parkering for «offentlige kjøretøy i tjeneste».
- d. I anledning spesielle, større arrangement der det ventes mange gjester, kan styret inngå avtale om tillatt parkering på fellesområder dersom det ikke er til hinder eller sjenanse. Gyldig parkeringsbevis skal være lett synlig. Alle kjøretøy må ha midlertidig parkeringstillatelse.

## For håndverksbiler gjelder følgende unntak:

Det tillates parkering dag og kveld for legitimerede håndverksbiler i aktiv tjeneste, dersom det ikke er til hinder for annen parkering eller ferdsel. Dersom opphold av håndverksbil overstiger 3 døgn, skal parkeringsbevis utstedes av styret må man ha midlertidig parkeringstillatelse.

## Ved flytting:

Beboere bes ta kontakt med styret for utstedelse av parkeringsbevis midlertidig parkeringstillatelse for flyttebil.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.05.24

Selskapsnummer: 7330 Selskapsnavn: Eventyrria Huseierforening

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](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.