Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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:	01.01.2024 - 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:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2025

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, 23.04.2026

Brønnøysundregistrene
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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 297 620	4 329 762
Sum inntekter		**5 297 620**	**4 329 762**
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	182 560
Annen driftskostnad		5 239 766	3 719 033
Sum kostnader		**5 433 736**	**3 901 593**
Driftsresultat		**-136 116**	**428 170**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 478	15 334
Sum finansinntekter		**33 478**	**15 334**
Annen finanskostnad		3 000	3 000
Sum finanskostnader		**3 000**	**3 000**
Netto finans		**30 478**	**12 334**
Resultat før skattekostnad		**-105 638**	**440 504**
Årsresultat		**-105 638**	**440 504**
Totalresultat		**-105 638**	**440 504**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 638	440 504
Sum overføringer og disponeringer		**-105 638**	**440 504**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		523	14 325
Andre fordringer		56 694	202 316
Sum fordringer		**57 217**	**216 641**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 369 565	1 567 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 369 565**	**1 567 000**
Sum omløpsmidler		**1 426 782**	**1 783 641**
SUM EIENDELER		**1 426 782**	**1 783 641**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 120 041	1 225 679
Sum opptjent egenkapital		**1 120 041**	**1 225 679**
Sum egenkapital		**1 120 041**	**1 225 679**
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		154 625	453 602
Annen kortsiktig gjeld		152 116	104 359
Sum kortsiktig gjeld		**306 741**	**557 962**
Sum gjeld		**306 741**	**557 962**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 426 782**	**1 783 641**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 543106

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 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:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2025

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, 09.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 812 774 492
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 297 620	4 329 762
Sum inntekter		**5 297 620**	**4 329 762**
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	182 560
Annen driftskostnad		5 239 766	3 719 033
Sum kostnader		**5 433 736**	**3 901 593**
Driftsresultat		**-136 116**	**428 170**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 478	15 334
Sum finansinntekter		**33 478**	**15 334**
Annen finanskostnad		3 000	3 000
Sum finanskostnader		**3 000**	**3 000**
Netto finans		**30 478**	**12 334**
Resultat før skattekostnad		**-105 638**	**440 504**
Årsresultat		**-105 638**	**440 504**
Totalresultat		**-105 638**	**440 504**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 638	440 504
Sum overføringer og disponeringer		**-105 638**	**440 504**

Organisasjonsnr: 812 774 492
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		523	14 325
Andre fordringer		56 694	202 316
Sum fordringer		**57 217**	**216 641**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 369 565	1 567 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 369 565**	**1 567 000**
Sum omløpsmidler		**1 426 782**	**1 783 641**
SUM EIENDELER		**1 426 782**	**1 783 641**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 120 041	1 225 679
Sum opptjent egenkapital		**1 120 041**	**1 225 679**

Sum egenkapital	**1 120 041**	**1 225 679**
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	154 625	453 602
Annen kortsiktig gjeld	152 116	104 359
Sum kortsiktig gjeld	**306 741**	**557 962**
Sum gjeld	**306 741**	**557 962**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**1 426 782**	**1 783 641**

Organisasjonsnr: 812 774 492
EIERSEKSJONSSAMEIET EVENTYRTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note

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

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2025

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 2025 kl. 18:00, NITOR 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til vedtektsendring/tillegg : Gebyr ved utleie av leilighet.
8. Valg av valgkomité
9. 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

Velges i møtet

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

Velges i møtet

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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslås ført mot egenkapital

Vedlegg

1. 7325 - Kommentarer årsregnskap og budsjett.pdf
2. 7325 - Årsregnskap 2024.pdf
3. Revisjonsberetning 2024 s.7325.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 178 500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 178 500

Sak 7

Forslag til vedtektsendring/tillegg : Gebyr ved utleie av leilighet.

Forslag fremmet av:
Fred Luraas-Antonsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I forbindelse med årets generalforsamling ønsker jeg å fremme et forslag om innføring av et gebyr ved utleie av seksjoner i sameiet. Bakgrunnen for forslaget er den økte slitasjen på fellesarealer som følge av hyppige leietakerskifter. Dette medfører økte vedlikeholdskostnader, særlig for heis, trapper og dører, samt en administrativ byrde for sameiet.

Forslag til vedtak

1. Gebyrets størrelse: Gebyret fastsettes av generalforsamlingen i forbindelse med budsjettvedtaket for inneværende år. Størrelsen på gebyret foreslås til 2000,- og en indeksregulering etter KPI hvert år med en avrunding på beløp til nærmeste 50,- krone.

2. Betaling: Ved hvert nytt utleieforhold skal seksjonseieren betale gebyret til sameiet. Faktura sendes ved inngåelse av leiekontrakt og forfaller til betaling innen 14 dager.

3. Unntak: Gebyret gjelder ikke når eier beholder samme leietaker. Dersom eier bytter leietaker, påløper gebyret for hver ny leietaker.

4. Begrunnelse: Gebyret skal dekke økt slitasje på fellesarealer som heis, trapper og dører, samt administrasjonskostnader knyttet til oppfølging av utleieenheter.

5. Innbetaling: Beløpet tilfaller sameiets driftskonto og benyttes til vedlikehold og drift av fellesarealer.

Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Wenche Engebakken

Innstilt av valgkomitéen. Gjenvalg

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

- Vivi Jøraholmen

  Innstilt av valgkomitéen. Gjenvalg
- Zirva Tur Rehman

  Innstilt av valgkomitéen. Gjenvalg

Styrets årsrapport

STYRETS BERETNING 2024
EVENTYRTUNET BOLIGSAMEIE
Organisasjonsnummer: 812 774 492

1 TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styreleder:
Fred Antonsen

Styremedlemmer:
Wenche Engebakken
Jan Kjærstad
Einar Hopshaug

Varamedlemmer:
Vivi Jøraholmen
Zirva Rehman

Valgkomité:
Åse Karin Rønning
Morten Gaarder

2 STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 10 styremøter i perioden siden siste årsmøte og frem til ordinært årsmøte den 25. mars 2025. I tillegg har styrets medlemmer hatt møter med leverandører, servicepersonell og prosjektansvarlige for oppfølging av sameiets bygg og tjenester. Styret har også bistått beboere ved behov.

2024 har vært et krevende år, spesielt knyttet til oppgraderingen av varmeanlegget. Styreleder har fungert som prosjektleder og fulgt opp oppgraderingen.

Prosjektet ble gjennomført i tre faser: forberedelser, gjennomføring og sluttkontroll. I tillegg er fakturering fulgt opp og kontrollert mot levering av timer og materiell. Det er lagt ned mange timer med oppfølging gjennom hele prosjektgjennomføringen.

Styret har avholdt møter på NITOR og NRA sitt kontor på Lørenskog for oppstart av prosjekter, fakturering og fremdrift. Begge varamedlemmene har deltatt aktivt på styremøtene, som har blitt avholdt i NITORs lokaler.

I henhold til vedtektene skal styret forvalte sameiets fellesareal og sikre at sameiets formål ivaretas. Denne beretningen er inndelt i tre kapitler:

- Tilbakeblikk på 2024
- Økonomi
- Perspektiver for 2025

TILBAKEBLIKK PÅ 2024

3 HMS

- **Nødlysarmaturer**: Kontrollert av Smart Elektro, og eventuelle feil er utbedret. Vaktmestertjenesten følger opp batteribytte og vedlikehold.
- **Heiser**: Fire heiser med serviceavtale hos TKE Heisservice. Regelmessig service er gjennomført.

- **4G-rutere**: Nye enheter installert, men byttet ut på grunn av feil. Alarmtilknytningen er nå stabil.
- **Garasjeport**: Service og kontroll utført av Hörmann. Mobilkommunikasjonen via Cyber Key fungerer tilfredsstillende.
- **Vedlikehold av gårdsrom**: Bygårdsservice har hatt tilsyn, og styret har fulgt opp beplantning og klager.
- **HMS-skjema**: Kun 30 av 90 seksjoner svarte på utsendt skjema. Styret understreker viktigheten av at beboere tar ansvar for sikkerhet.

4 FELLESANLEGG

- **Varmeanlegg**: Oppgradert av NRA fra juni til desember 2024. Feilmonteringer i 25 % av-varmefordelerskapene ble utbedret. Systemet fungerer nå stabilt.
- **Brannoppstillingsplasser**: Snørydding fulgt opp med Bygårdsservice.
- **Adgangssystem**: Salto-brikker fungerer godt. Oslo Låsservice har levert pålitelig service.
- **Ventilasjon**: Serviceavtale med AKBS Service sikrer stabil drift.
- **TV/Internett**: Avtale med Telia (2023-2027).
- **Vannlekkasje i garasje**: Lekkasje ved plass 68 er utbedret av Thongård.
- **Elbillading**: Avtale med Elaway fungerer godt.

ØKONOMI 2024-2025

5 Status per 31.12.2024

- Arbeidskapital: **1 120 041 kr (med oppspart på sparekonto)**
- Sparekonto OBOS-banken: **788 343 kr**
- Resultat: **-105 638 kr** (hovedsakelig på grunn av oppgraderingen av varmeanlegget)
- Sameiet har ikke tatt opp lån eller benyttet kassakreditt.

6 Kostnader

- **Energi og fjernvarme**: Techem AS måler og avregner forbruk pr. leilighet. Dette regnskapet baserer seg nå på faktisk forbruk pr. leilighet, kostnaden styres av prisen som gis på Nord Pool sin kraftbørs.
- **Kommunale avgifter**: Vann reduseres og avløp øker i 2025. I tillegg vil mva. på vann og avløp reduseres fra 25 % til 15 % fra 1. mai 2025.

Prisendring fra 2024 til 2025 i oppgitt som prosentsats.:

Vann per m^3 54,85 50,76 -7,46 %

Avløp per m^3 60,08 61,03 1,58 %

Fastledd renovasjon 3 506,25 3 482,50 -0,68 %

Renovasjon per liter 19,51 21,06 7,94 %

- **Forsikring**: Tryg Forsikring øker premien med 35,2 %.
- **Bredbånd/TV**: Telia varsler en økning på 4 %.
- **Heisservice**: Faktiske kostnader for 2024 ble 181 735 kr mot et budsjett på 300 000 kr.

PERSPEKTIVER FOR 2025

7 Forsikring

Styret innhenter tilbud fra flere selskaper for å redusere kostnader. Høye skadekostnader har medført en betydelig premieøkning. Dette vil bli en prioritet å få denne kostnaden under bedre markedspris.

8 HMS

- Løpende oppfølging av sikkerhet og tekniske installasjoner.
- Alle seksjonseiere må levere HMS-skjema innen 1. desember 2025.

9 Budsjett

Styret foreslår å styrke arbeidskapitalen til ca. 1,5 millioner kroner i 2025. Dette vil medføre en økning i felleskostnader.

10 Tekniske installasjoner

Fortsatt tett oppfølging av serviceavtaler.

11 Måker og reir: Styret vil jobbe med tiltak for å holde måkene unna takene på blokk A, B og C, i samsvar med Mattilsynets retningslinjer for dyrevelferd. Det er en utfordring, da måkene har kommer for å bli, og trives veldig godt på flate tak.

12 Postkassemerking. Styret vil jobbe med å få en langt bedre merking av postkasser som er vårt sameies ansikt utad. Styret har fått tilbakemeldinger på mye uheldig merking av postkassene. Dette vil bli tatt tak i, slik at det blir hyggelig å komme til vårt sameie.

13 KONTAKTINFORMASJON

Henvendelser til styret sendes til:
 eventyrtunet@styrerommet.no
 Vibbo: Eventyrtunet

Lørenskog, 15. mars 2025
Styret i Eventyrtunet Boligsameie

Styret i Eventyrtunet Sameie

Fred Antonsen /s/ Einar S. Hopshaug /s/ Wenche Engebakken /s/ Jan Kjærstad /s/

Styreleder *Styremedlem* *Styremedlem* *Styremedlem*

Vivi Jøraholmen Zirva Tur Rehman /s/

Varamedlem *Varamedlem*

ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak erstatning og forlik i forbindelse med reklamasjonssak av røranlegg og varmesentral.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 120 041.

7325

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 11 % økning av de ordinære felleskostnadene, samt 4 % økning av de øvrige felleskostnadene (felleskostnader garasje, TV og bredbånd), fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 330 975	4 047 510	4 082 000	4 780 870
Ladeinntekter EL-bil		47 101	25 304	0	0
Andre inntekter	3	919 544	256 949	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**5 297 620**	**4 329 762**	**4 082 000**	**4 780 870**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	-22 560	-23 970	-25 000
Styrehonorar	5	-170 000	-160 000	-170 000	-178 500
Revisjonshonorar	6	-12 054	-13 636	-12 500	-13 000
Forretningsførerhonorar		-167 729	-159 509	-168 500	-177 000
Konsulenthonorar	7	-116 197	-416 697	-250 000	-250 000
Drift og vedlikehold	8	-1 786 163	-577 961	-731 000	-728 000
Forsikringer		-282 366	-242 428	-230 000	-276 000
Kommunale avgifter	9	-1 438 518	-1 083 544	-1 321 000	-1 701 000
Energi/fyring	10	-373 736	-349 881	-450 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-734 750	-558 993	-586 300	-610 000
Andre driftskostnader	11	-328 253	-316 384	-349 000	-363 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-5 433 736**	**-3 901 593**	**-4 292 270**	**-4 771 500**
DRIFTSRESULTAT		**-136 116**	**428 170**	**-210 270**	**9 370**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	33 478	15 334	0	0
Finanskostnader	13	-3 000	-3 000	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**30 478**	**12 334**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**-105 638**	**440 504**	**-210 270**	**9 370**

Overføringer:		
Til opptjent egenkapital	0	440 504
Fra opptjent egenkapital	-105 638	0

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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		523	14 325
Forskuddsbetalte kostnader		0	145 697
Energiavregning	14	56 694	56 619
Driftskonto OBOS-banken		581 222	806 156
Sparekonto OBOS-banken		788 343	760 844
SUM OMLØPSMIDLER		**1 426 782**	**1 783 641**
SUM EIENDELER		**1 426 782**	**1 783 641**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 120 041	1 225 679
SUM EGENKAPITAL		**1 120 041**	**1 225 679**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		152 116	91 286
Leverandørgjeld		154 625	453 602
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200.000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	13 073
SUM KORTSIKTIG GJELD		**306 741**	**557 962**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 426 782**	**1 783 641**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 12.02.2025
Styret i Eierseksjonssameiet Eventyrtunet

Fred Luraas-Antonsen /s/ Jan Kjærstad /s/ Wenche Engebakken /s/

Einar Sigmund Hopshaug /s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 603 103
TV/Internett	338 040
TV/Internett 2	249 480
Parkering	140 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**4 330 975**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Forsikringserstatning	168 868
OBOS' juridiske avdeling, forlik	750 676
SUM ANDRE INNTEKTER	**919 544**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	**-23 970**

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

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 170 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 187, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 054.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-102 906
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 291
SUM KONSULENTHONORAR	**-116 197**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-22 271
Drift/vedlikehold VVS/NRA Øst as	-1 228 970
Drift/vedlikehold elektro	-43 446
Drift/vedlikehold utvendig anlegg, ink Gast Entreprenør as	-102 669
Drift/vedlikehold heisanlegg	-185 788
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 030
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg, AK Bygg og Service as	-17 976
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-104 795
Drift/vedlikehold søppelanlegg, Strømbergs Plast as	-8 219
Egenandel forsikring	-24 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 786 163**

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-964 904
Renovasjonsavgift	-473 614
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-1 438 518**

NOTE: 10
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-137 815
Andre fyringskostnader, felles/umålt 2023	-235 921
SUM ENERGI / FYRING	**-373 736**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 649
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 279
Annet driftsmateriale	-723
Vaktmestertjenester	-315 300
Andre fremmede tjenester	-1 636
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-248
Andre kostnader tillitsvalgte	-187
Telefon u/mva	-822
Bank- og kortgebyr	-3 408
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-328 253**

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Renter bank	32 162
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 316
SUM FINANSINNTEKTER	**33 478**

NOTE: 13
FINANSKOSTNADER

Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
SUM FINANSKOSTNADER	**-3 000**

NOTE: 14
ENERGIAVREGNING 2024
INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-753 498
SUM INNTEKTER	**-753 498**

KOSTNADER

Administrasjon	62 281
Fjernvarme	747 911
SUM KOSTNADER	**810 192**

Uoppgjorte avregninger	-1
SUM ENERGIAVREGNING	**56 694**

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:
• Balanse per 31. desember 2024 • Resultatregnskap 2024 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 rettvisende 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 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

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SVUKE-6OMQH-P88IZ-U8E0G-4K5FY-T4ZXS

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."

Urkedal, Hans Petter
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-02-14 12:14:33 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 5VUKE-6OMQH-P88IZ-U8E0G-4K5FY-T4ZX5

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25
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: _____

19 av 20

_____ _____

OBOS

**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.