



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		703 926	680 143
<b>Sum inntekter</b>		<b>703 926</b>	<b>680 143</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3	590 108	666 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>647 158</b>	<b>723 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 768</b>	<b>-43 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 615	17 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 615</b>	<b>17 999</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 615</b>	<b>17 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 384</b>	<b>-25 071</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 384</b>	<b>-25 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 384</b>	<b>-25 071</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>76 384</b>	<b>-25 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 384	-25 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 384</b>	<b>-25 071</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		191 570	53 696
Sum fordringer		191 570	53 696
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 026	440 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 026	440 463
Sum omløpsmidler		584 595	494 159
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>584 595</b>	<b>494 159</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		554 911	478 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>554 911</b>	<b>478 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>554 911</b>	<b>478 527</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		1 678	724
Annen kortsiktig gjeld		28 006	14 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 684</b>	<b>15 632</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 684</b>	<b>15 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>584 595</b>	<b>494 159</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442376

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 890 729 592  
EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		703 926	680 143
<b>Sum inntekter</b>		<b>703 926</b>	<b>680 143</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3	590 108	666 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>647 158</b>	<b>723 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 768</b>	<b>-43 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 615	17 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 615</b>	<b>17 999</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 615</b>	<b>17 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 384</b>	<b>-25 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 384</b>	<b>-25 071</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>76 384</b>	<b>-25 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 384	-25 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 384</b>	<b>-25 071</b>



Organisasjonsnr: 890 729 592  
EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		191 570	53 696
Sum fordringer		191 570	53 696
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 026	440 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 026	440 463
Sum omløpsmidler		584 595	494 159
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>584 595</b>	<b>494 159</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		554 911	478 527
Sum opptjent egenkapital		554 911	478 527



Sum egenkapital	554 911	478 527
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	1 678	724
Annen kortsiktig gjeld	28 006	14 908
Sum kortsiktig gjeld	29 684	15 632
Sum gjeld	29 684	15 632
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>584 595</b>	<b>494 159</b>



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





## Generalforsamling 2023

7330 Eventyrliå Huseierforening





## Til huseierne i Eventyrlia Huseierforening

**Velkommen til generalforsamling, mandag 22. mai 2023 kl. 18:30 på  
Kantarellenhjemmet, Mortensrudveien 185, 1283 Oslo.**

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eventyrlia Huseierforening det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen har eierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Eier har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Eventyrliia Huseierforening  
avholdes mandag 22. mai 2023 kl. 18:30 på Kantarellenhjemmet,  
Mortensrudveien 185, 1283 Oslo.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en huseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 04.04.2023  
Styret i Eventyrliia Huseierforening

Olga Karin Solberg      Per Arne Flø    Nadeem Shahzad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Olga Karin Solberg	Jordstjerneveien 109
Styremedlem	Per Arne Flø	Jordstjerneveien 91
Styremedlem	Nadeem Shahzad	Jordstjerneveien 85
Varamedlem	Henriette Sommerin	Jordstjerneveien 56

### 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Huseierforeningens revisor er EY.

### Vibbo

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



## Styrets arbeid

Styret har i 2022 hatt seks styremøter og jevnlig benyttet e-post i informasjonsutvekslingen.

### Årsmøtet 2022

Årsmøtet ble holdt ute på plenen på grunn av forsiktighetsregler grunnet pandemien. Det var få som møtte opp. Innkalling var sendt ut på e-post etter kontaktinformasjon som var tilgjengelig hos OBOS. Det viste seg at mange ikke hadde oppdatert sin e-postadresse der.

### 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 fikk bort singelen fra plenen og asfalten, og kanskje det viktigste av alle oppgaver, spyling og vasking av søppelboksene. Det ble plukket søppel i skogen på begge sider av rekkehusene. Vi fikk også ryddet vekk hageavfall i skråningen bak garasjene. Noen av garasjene ble spylt.

### Beboermøte – sommerfest

I sommer hadde vi beboermøte der vi informerte om videre planer, blant annet om Telias tilbud til Eventyrliia Huseierforening. Etter beboermøte hadde vi sommerfest med grilling ved sandkassen. Vi ønsker at flere møter på informasjonsmøte og sommerfesten.

### Hageavfall

Komposthaugen i enden av garasjerekken har vokst. Vi har kastet hageavfall der i 15 år. Nå ønsker å fjerne den. Det ble derfor kjøpt inn 3 plastdunker som ble merket med hageavfall og oppfordret alle til å bruke dem i stedet. Styret har tømt dunkene og kjørt hageavfallet til Grønmo. Vi oppfordrer alle til selv 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.

### Ny prosedyre for gjesteparkering

For å få parkeringstillatelse for biler som skal stå lenger enn tre dager, er det opprettet e-postadresse der du skriver bilnummeret og tidsrommet bilen skal være parkert. Benytt følgende e-postadresse: [parkering@eventyrliia.no](mailto:parkering@eventyrliia.no). Eller du kan fylle ut skjema på [www.eventyrliia.no/parkering/](http://www.eventyrliia.no/parkering/) for å søke om tillatelse.

### Asfaltering

Jordstjerneveien ble asfaltert i 2006. I Eventyrliia trenger vi ny asfalt flere steder. Prisantydningen fra firmaet som var på befaring, var kr 300 000 på 60 m. Det har vi ikke midler til. Vi må øke egenkapitalen for å kunne asfaltere veien vår. Vi vedtok å kjøper kald asfalt og lapper hullene i første omgang. Vi har fire parkeringsplasser i Løvliia Huseierforening og er ansvarlig for felles vei opp til parkeringsplassen.



## Gjensidige boligsjekken

Vi betaler mye i forsikringspremie og fikk råd av GJENSIDIGE at en sjekkliste kunne deles ut og samles inn igjen og benyttes ved neste forhandling med forsikringsselskapet. Sjekklisten ble delt ut høsten 2022 og 10 huseiere har levert inn listen. Vi gjør et nytt forsøkt våren 2023 og håper å få inn flere svar. Det kan gi oss bedre kort på hånden ved premiefastsettelse.

## Takrehabilitering

For noen år siden hadde to rekkehus vannlekkasje i taket og det ble utbedret. Det var ingen vannlekkasje i 2022 og ingen innmeldte saker til styret eller Gjensidige. Vi har hatt befaring av flere firmaer som arbeider med takrehabilitering. Pristilbudene varierte, men Eventyrlia Huseierforening har ikke midler til å dekke takrehabilitering. Det er huseiers ansvar å vedlikeholde huset både innvendig og utvendig, også taket. Dersom forsikringen benyttes, skal egenbetalingen betales av huseier, og i 2022 var den kr 10.000. Koster reparasjonen mindre enn kr 10.000 vil det lønne seg å betale det selv.

## Ventilasjon

Et firma tilbød seg å rense viftekanalene i rekkehusene. Eierne fikk tilbud om å melde sin interesse og de fleste takket ja. Firmaet rensket kanalen som går fra kjøkkenviften og opp, og kanalen fra toalettet i første etasje og badet i andre etasje. Viften på loftet ble også rensket. Vi var ikke fornøyde med arbeidet og firmaet kom tilbake for å gjøre arbeidet en gang til.

## Internett/bredband

Det var nødvendig å fornye avtalen vi hadde med leverandøren av internett/bredband. Telia er leverandør via kabelnettet og vi inngikk ny avtale med dem i juni 2022. Videre oppgraderingen skal skje våren 2023, både i sentrale koblingsbokser ved innkjørselen til feltet vårt og ny kontakt i rekkehusene. Telia har brukt firmaet Hancom til å utføre jobben.

## Utleie av parkeringsplasser

Vi har til sammen 10 parkeringsplasser som vi leier ut. Det er tre utleieplasser inne i garasjelegget til Eierseksjonssameie Ridderlia med mulighet for å lade el-bil, og de har vært utleid i perioder i 2022. Mellom blokkene til Ridderlia har vi tre parkeringsplasser og Ridderlia leier dem av oss. Vi har fire ute parkeringsplasser i Løvli Huseierforening og plassene har vært utleid i 2022.

## Julegrantenning

Vi kjøpte grantre og fikk tent juletreet i år også. De siste årene har det blitt færre som har møtt opp. Vi hadde derfor ikke samling med gang rundt treet eller besøk av julenissen med godteposer til barna. Vi takker eierne i Jordstjerneveien 90 for strøm til lysene på treet.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 554 911,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

### Forsikring

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

### Lån

Eventyrliå 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 2023.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med ca. 200,- fra 01.01.23. Det er forventet tilsvarende økning i juli 2023.

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 2022, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets 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, 19. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: C3AM2-UZ54K-2LW77-5ABM5-CPPHJ-NBMM



# 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."

## Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-04-19 09:27:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C3AM2-UZ54K-2LW77-5ABM5-CPPHJ-NBMMMM

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>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	696 921	679 772	692 000	834 000
Andre inntekter	3	7 005	371	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>703 926</b>	<b>680 143</b>	<b>692 000</b>	<b>834 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-5 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 076	-6 181	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-89 063	-86 550	-90 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-660	-1 018	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-34 133	-124 196	-146 000	-100 000
Forsikringer		-154 534	-142 456	-154 000	-169 034
Energi/fyring		-7 188	-5 359	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-180 358	-179 353	-185 000	-188 178
Andre driftskostnader	9	-118 096	-121 051	-118 500	-120 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-647 158</b>	<b>-723 214</b>	<b>-765 000</b>	<b>-750 712</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>56 768</b>	<b>-43 071</b>	<b>-73 000</b>	<b>83 288</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	19 615	17 999	0	0
Finanskostnader		0	0	-9 000	-9 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>19 615</b>	<b>17 999</b>	<b>-9 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>76 384</b>	<b>-25 072</b>	<b>-82 000</b>	<b>74 288</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-25 072		
Til opptjent egenkapital		76 384	0		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 274	3 096
Forskuddsbetalte kostnader		188 296	46 700
Andre kortsiktige fordringer		0	3 900
Driftskonto OBOS-banken		120 033	169 737
Sparekonto OBOS-banken		272 993	270 726
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>584 595</b>	<b>494 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>584 595</b>	<b>494 159</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		554 911	478 527
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>554 911</b>	<b>478 527</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 006	14 908
Leverandørgjeld		1 678	724
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>29 684</b>	<b>15 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>584 595</b>	<b>494 159</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.04.2023

Styret i Eventyrlia Huseierforening

Olga Karin Solberg /s/

Nadeem Shahzad /s/

Per Arne Flø /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	380 392
TV/internett	169 796
Forsikring	127 908
Parkering	24 590
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>702 686</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-5 765
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>696 921</b>

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

Garasjer (Garasjeleie september-desember)	2 400
Husleie	105
Nettinnbetalinger	1 000
Leie parkeringsplass	3 500
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>7 005</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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 076.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-660</b>

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

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 714
Kostnader dugnader	-2 419
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-34 133</b>

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

Container	-9 028
Andre kontorkostnader	-642
Reisekostnader	-235
Kontingenter	-103 602
Bank- og kortgebyr	-2 915
Velferdskostnader	-1 675
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-118 096</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	304
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 267
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	226
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 818
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>19 615</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. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.



7330 Eventyrlia Huseierforening

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.