



# Årsmøte 2022

7330 Eventyrliia Huseierforening

## Til huseierne i Eventyrlia Huseierforening

**Velkommen til generalforsamling, 12. mai 2022 kl. 18 på fellesområdet ved lekeplassen.**

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2021. 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 Eventyrlia Huseierforening  
avholdes 12 mai 2022 kl. 18 på fellesområdet ved lekeplassen.**

---

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 FOR 2021

## 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

## 5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag..

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 21.03.2022

Styret i Eventyrlia Huseierforening

Olga Karin Solberg   Hallvard Opsahl   Nadeem Shahzad

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

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Olga Karin Solberg	2021-2022
Nestleder	Hallvard Opsahl	2020-2022
Styremedlem	Nadeem Shahzad	2021-2023
Varamedlem	Henriette Sommerin	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### 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 med følgende adresse:

Jordstjerneveien 54-90  
Jordstjerneveien 85-113

Gårds- og bruksnummer:

Gårdsnummer i Oslo kommune: 179

Rekkehusene i Eventyrlia Huseierforening har bruksnummer: 40 – 73

Fellesareal i Eventyrlia Huseierforening har bruksnummer 39

Eventyrlia Huseierforening har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Huseierforeningens revisor er EY.

## Styrets arbeid

Dette året ble også et annerledes år på grunn av pandemien. Etter anbefaling fra OBOS flyttet vil årsmøtet til juni på grunn av smittesituasjonen i Oslo og Søndre Nordstrand. Styret har hatt seks styremøter med oppmøte i perioden fra årsmøtet 2021 til årsmøtet 2022. I den jevne informasjonsutvekslingen i styret er e-post benyttet.

**Årsmøtet** 2021 kunne ikke arrangeres innendørs. Årsmøtet ble gjennomført ute på plenen ved lekeapparatene. Det var vellykket og med godt fremmøte.

**Vedlikehold** – Sommeren 2021 engasjerte vi maler til å male garasjene. I tillegg rensket han alle takrennene på alle rekkehusene. Det var mye sand fra takpannene og noe mose. Styret sørget for å kjøre det til Grønmo. Det var gratis å levere det på Grønmo.

Etter at vi flyttet inn har to rekkehus hatt taklekkasje knyttet til mangelfullt blikkenslagerarbeid på taket. Reparasjonen ble utført av blikkenslagerfirmaet Fageksperten A/S og i høst engasjerte vi dem for å få en tilstandsrapport på takene. Vi fikk muntlig tilbakemelding om at blikkenslagerarbeidet var i orden, men at det var takpanner på alle rekkehusene som burde skiftes ut. Vi ville ha en skriftlig rapport, den har ikke kommet, og vi har ikke gått videre med prosjektet. Arbeid på taket bør skje i sommerhalvåret på grunn av fare for å skli på taket.

I felles garasjekjeller i Ridderlia har det i 2021 blitt utført vedlikehold av betongen. Utgiftene er delt etter hvor mange parkeringsplasser det enkelte sameie har. Vi har til sammen 19 garasjeplasser, det vil si 3 gjesteparkingsplasser og 16 huseiere har sin garasje plass der.

**Skorsteiner** – etter mye regn er det viktig å undersøke om det har samlet seg regnvann nederst i skorsteinen.

**Gjensidige forsikring** – har sendt oss skjema «boligsjekken». Gjennomfører vi det kan vi få ned kostnadene på forsikringspremien som de siste årene har økt med kr 10.000 per år. Gjensidige forsikring anbefaler også at vi har felles brannøvelse.

**Skråninger** – Vi har flere skråninger som vi slår. Skråningen ved den brune boden er fellesareal. Her fjernet vi busker som var skadet av snø og frost, og vi kan plante nye trær.

Skråningen ned til Sameiet Solbakken, adresse: Jordstjerneveien 42 og 44 tilhører tomtene til Jordstjerneveien 72, 74, 76 og 78, og er ikke fellesareal. Vi innkalte til dialogmøte med Sameiet Solbakken og tomteeierne møttes i midten av september. Solbakken ønsker at deres del av skråningen skal bli til naturtomt med tilhørende vekster. Noen av trærne som står på Sameiet Solbakken sin tomt har greiner som strekker seg inn over tomtegrensa til Jordstjerneveien 78. Det ble avtalt at de kan kuttes.

**Parkeringsplassene** – gjesteparkeringsplassene har nå skilt med tekst både på norsk og engelsk. Det er også et skilt på engelsk ved innkjørselen til Eventyrlia. Dersom man har besøk over flere dager kan styret kontaktes slik at bilen blir sett på «hvit liste» hos p-service og bilen kan stå der i den oppgitte perioden.

**Utleie av parkeringsplasser** – Styret arbeider med å leie ut de 10 parkeringsplassene vi eier for å skaffe inntekter til sameiet. Vi har tre plasser for elbiler i garasjekjelleren i Ridderlia. Vi har tre uteplasser mellom to av blokkene til Ridderlia og Ridderlia leier dem av oss. Det er fire uteplasser i Løvliia Huseierforening, og vi har sett opp skilt som viser at de tilhører oss.

**Mortensrudhøyden leke/aktivitetsplass** tilhører alle som bor på Mortensrudhøyden. Det vil si at den er vår. Ballbingen ble revet på grunn av rust. Mortensrudhøyden velforening søkte Oslo sørmidler til å sette i stand aktivitetsplassen og fikk innvilget kr 450.000. Beløpet utbetales når aktivitetsplassen er ferdigstilt vår/sommer 2022. Kostnadsrammen for aktivitetsplassen er kr 1,4 millioner, og velforeningen har tatt opp lån pålydende kr 800.000. For å redusere lånebehovet ba Velforeningen borettslag/huseierforeninger/sameier om å betale sin andel av kostnadene så snart som mulig. Vi har allerede betalt kr 20.644 og kr 56.772 gjenstår.

**Dugnaden** ble gjennomført i mai 2021 og vi bestilte konteiner. Det var godt frammøte og vi fikk gjennomført det vi hadde sett opp på dugnadslisten. Vi fikk låne tilhengeren til Ridderlia og hageavfall ble kjørt til Grønmo. Styret har anskaffet søppelstativ som kan brukes til hageavfall. Alle oppfordres til selv å levere hageavfall på Grønmo. Det er gratis.

**Hjemmesidene til Eventyrliia Huseierforening** – Våre hjemmesider blir driftet av Per Arne Flø og vi takker han for innsatsen. Mye nyttig informasjon om vedlikehold av huset ditt ligger på hjemmesidene, blant annet om fargekoder på maling og beis.

**Sommerfesten** – det var lite oppmøte, trolig på grunn av pandemien. De fremmøtte barna fikk pølser og is.

**Julegrantening** – Første søndagen i advent ble julegranen tent. Vi hadde gang rundt treet, felles julesanger, gløgg og pepperkaker, og julenissen kom med godteposer til barna. Det var hyggelig å kunne være sammen igjen.

**Ikke utførte prosjekter** – flytting av søppelstasjoner

#### **Prosjekter i 2022**

- Ettersyn av takene
- Tilstandsrapport på ventilasjonsanlegg i rekkehusene
- Gjensidige forsikrings «boligsjekk»

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **680 143**.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **723 214**.

Det er 56 000 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak noe høyere kostnader til drift og vedlikehold enn forventet.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-25 072** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr **478 527**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 146 000 til normal drift og vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eventyrlia Huseierforening.

### **Lån**

Eventyrlia 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 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eventyrlia Huseierforening

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet for Eventyrlia Huseierforening som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av foreningens finansielle stilling per 31. desember 2021 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 foreningen 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 avvikle foreningen 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:

- 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at foreningen 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, 4. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

# 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."

**Benny Robert Hansen**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-04 19:56:46 UTC



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](mailto: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/validate>

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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	679 772	666 668	674 000	692 000
Andre inntekter	3	371	355	30 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>680 143</b>	<b>667 023</b>	<b>704 000</b>	<b>692 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 050	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 181	-5 875	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-86 550	-84 153	-87 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-1 018	-3 066	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-124 196	-259 415	-81 000	-146 000
Forsikringer		-142 456	-132 778	-140 000	-154 000
Energi/fyring		-5 359	-4 123	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 353	-176 354	-180 000	-185 000
Andre driftskostnader	9	-121 051	-103 603	-108 500	-118 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-723 214</b>	<b>-824 417</b>	<b>-667 500</b>	<b>-765 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-43 071</b>	<b>-157 394</b>	<b>36 500</b>	<b>-73 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	17 999	18 975	0	0
Finanskostnader		0	0	-9 000	-9 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>17 999</b>	<b>18 975</b>	<b>-9 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-25 072</b>	<b>-138 419</b>	<b>27 500</b>	<b>-82 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-25 072	-138 419		

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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 096	3 068
Kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		46 700	44 973
Andre kortsiktige fordringer	11	3 900	13 948
Driftskonto OBOS-banken		169 737	178 449
Sparekonto OBOS-banken		270 726	270 140
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>494 159</b>	<b>520 578</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>494 159</b>	<b>520 578</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		478 527	503 599
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>478 527</b>	<b>503 599</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 908	14 566
Leverandørgjeld		724	1 186
Annen kortsiktig gjeld		0	1 228
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 632</b>	<b>16 979</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>494 159</b>	<b>520 578</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2022  
Styret i Eventyrlia Huseierforening

Olga Karin Solberg /s/

Nadeem Shahzad /s/

Hallvard Opsahl /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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	388 008
TV/Internett	166 056
Forsikring	108 528
Parkering	24 680
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>687 272</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-7 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>679 772</b>

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

Garasjeleie	300
Regnskapskorrigeringer	71
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>371</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 2020/2021, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 181.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 018
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 018</b>
-----------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-10 950
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-113 246
---------------------------------	----------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-124 196</b>
---------------------------------	-----------------

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

Container	-5 285
-----------	--------

Driftsmateriell	-7 383
-----------------	--------

Andre fremmede tjenester	-90
--------------------------	-----

Trykksaker	-948
------------	------

Andre kontorkostnader	-525
-----------------------	------

Porto	-680
-------	------

Kontingenter	-103 252
--------------	----------

Bank- og kortgebyr	-2 849
--------------------	--------

Velferdskostnader	-40
-------------------	-----

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-121 051</b>
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	586
------------------------------------	-----

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	164
---	-----

Kundeutbytte fra Gjensidige	17 249
-----------------------------	--------

<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>17 999</b>
---------------------------	---------------

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fakturert leie for 2021 i 2022 (gjelder to objekter)	3 900
--	-------

---

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 900</b>
---	--------------

---





## Gjensidige Boligsjekken

### Kundeopplysninger

Borettslagets/sameiets navn:

Polisenummer:

Eiers/leiers navn:

Leilighetsnummer/etg:

Adresse:

Postnr:

Sted:

Forebygging mot vannskader	Ja	Nei	Kommentar
<b>Har du kontrollert at stoppekranen stenger vannet?</b> Stoppekranen skal stenge alt vannet, uten bruk av verktøy. Det er viktig at alle beboere har kunnskap om hvordan denne brukes og hvor den befinner seg.			
<b>Har du kontrollert at det ikke lekker fra vaske- og/eller oppvaskmaskiner?</b> Kontroller at slanger og koblinger til maskinene er tette, og bytt ut slanger eldre enn 20 år.			
<b>Har du kontrollert varmtvannsbereder for lekkasjer?</b> Hvis varmtvannsbereder er plassert i kjøkkenbenk eller i et rom uten sluk, er det spesielt viktig at du ser etter lekkasjer.			
<b>Har du kontrollert vann- og avløpsrør for lekkasjer?</b> Ta en visuell sjekk av alle synlige rør for å kontrollere at det ikke lekker vann. Hvis du har vannbåren varme er det viktig at du også sjekker varmerør og radiatorer.			
<b>Har du renset sluk og vannlåser?</b> Rens av alle sluk og vannlåser må gjøres minimum to ganger i året. Kontroller og eventuelt skift ut dårlige pakninger. Ved lekkasje er det viktig å kontakte rørlegger.			
<b>Har du sørget for tilstrekkelig oppvarming i alle rom med vann- og avløpsrør?</b> For å unngå frostskaide på skjulte vann- og avløpsrør bør temperaturen i rommet være minst 10 grader C. Det samme gjelder i rom med vannbåren varme og sprinkleranlegg. <b>NB! Husk å lukke vinduer etter lufting.</b>			



Forebygging mot brannskader	Ja	Nei	Kommentar
<p><b>Har du tilstrekkelig med røykvarslere i leiligheten?</b></p> <p>Myndighetene krever at din leilighet er utstyrt med minst en røykvarslere pr. etasje som er plassert slik at den høres tydelig på alle soverommene når dører er lukket. Vi anbefaler imidlertid at du også monterer røykvarslere på alle soverommene som seriekobles med de øvrige.</p>			
<p><b>Har du skiftet batteri i røykvarslere siste året?</b></p> <p>Gjensidige anbefaler at alle batterier skiftes på røykvarslere dag 1. desember. Vi anbefaler også at du tester røykvarsleren med testknappen etter skifte av batteri.</p>			
<p><b>Har du kontrollert at håndsløkkeutstyret er i orden?</b></p> <p>Kontroller at husbrannslange er tilkoblet og fungerer. Kontroller at håndsløkkerens trykkmåler peker på det grønne feltet og at sikringssplinten er plombert. Gjensidige anbefaler at du vender håndsløkkere med pulver et par ganger i året, slik at ikke pulveret klumper seg.</p>			
<p><b>Har du rengjort kjøkkenviften for brannfarlig fett siste måned?</b></p> <p>Over tid samler det seg opp store mengder fett i kjøkkenviften. Ved en brann på komfyren kan dette fett bidra til rask brannspredning i avtrekkskanalen. Gjensidige anbefaler derfor at denne blir rengjort hver måned.</p>			
<p><b>Har du kontroll med at elektrisk utstyr slås av etter bruk?</b></p> <p>Gjensidige anbefaler at du monterer en komfyrvakt. Denne vil kunne bidra til å forhindre en brann hvis du skulle glemme noe på en plate eller i stekeovnen. Husk å bruke tidsur på vannkoker og kaffetrakter.</p>			
<p><b>Ønsker du at det gjennomføres en kontroll av det elektriske anlegget i din leilighet?</b></p> <p>Halvparten av alle boligbranner er forårsaket av feil i det elektriske anlegget og feil bruk av elektrisk utstyr. Gjensidige anbefaler derfor at det gjennomføres en kontroll av det elektriske anlegget iht. NEK-normene hvert 5. år.</p>			

**Dersom du oppdager feil eller mangler – ta kontakt med styret eller vaktmester.**

**Skjemaet returneres til ditt borettslag eller sameie.**

**Underskrift**

Sted/dato:

Signatur:

## **Annen informasjon om huseierforeningen**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **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.

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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at huseierforeningen er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har huseierforeningen ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan huseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

7330 Eventyrliia 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: [of@obos.no](mailto:of@obos.no)

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