



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 497 222
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET JESSHEIM PARK 5
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Nicoline
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.06.2023

### 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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 299 924	1 150 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 299 924</b>	<b>1 150 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 159 693	1 051 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 228 153</b>	<b>1 108 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 771</b>	<b>42 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 579	9 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 579</b>	<b>9 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 350</b>	<b>51 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>80 350</b>	<b>51 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	80 350	51 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 350</b>	<b>51 627</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>			
Kundefordringer		9 315	500
Andre fordringer		846 823	628 643
Sum fordringer		856 138	629 144
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 137	310 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 137	310 005
Sum omløpsmidler		1 508 275	939 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 508 275</b>	<b>939 149</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<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		522 065	441 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>522 065</b>	<b>441 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>522 065</b>	<b>441 715</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		263 059	120 178
Annen kortsiktig gjeld		723 151	377 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>986 210</b>	<b>497 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>986 210</b>	<b>497 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 508 275</b>	<b>939 149</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517405

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 497 222  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 5  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Nicoline  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

**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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 917 497 222  
SAMEIET JESSHEIM PARK 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 299 924	1 150 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 299 924</b>	<b>1 150 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 159 693	1 051 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 228 153</b>	<b>1 108 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 771</b>	<b>42 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 579	9 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 579</b>	<b>9 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 350</b>	<b>51 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>80 350</b>	<b>51 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	80 350	51 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 350</b>	<b>51 627</b>



Organisasjonsnr: 917 497 222  
SAMEIET JESSHEIM PARK 5

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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>			
Kundefordringer		9 315	500
Andre fordringer		846 823	628 643
Sum fordringer		856 138	629 144
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 137	310 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 137	310 005
Sum omløpsmidler		1 508 275	939 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 508 275</b>	<b>939 149</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		522 065	441 715
Sum opptjent egenkapital		522 065	441 715



Sum egenkapital	522 065	441 715
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	263 059	120 178
Annen kortsiktig gjeld	723 151	377 256
Sum kortsiktig gjeld	986 210	497 434
Sum gjeld	986 210	497 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 508 275	939 149



Organisasjonsnr: 917 497 222  
SAMEIET JESSHEIM PARK 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	8460.00	7050.00
Andre ytelser	60000.00	50000.00
Sum lønnskostnader	68460.00	57050.00



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

## Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

#### Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Innkalling til ordinært årsmøte 12.06.2023 for Sameiet Jessheim Park 5.**

Møtested: Lykkebo, Leiravegen 6, 2066 Jessheim  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Forslag til årsmøtet, skal i henhold til tidligere utsendt informasjon vært innsendt til styret innen 17. april.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå ved håndopprekning.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 1.1.: Valg av møteleder.
- Sak 1.2.: Valg av sekretær og 2 seksjonseiere til å undertegne protokollen.
- Sak 1.3.: Opptak av navnefortegnelse
- Sak 1.4.: Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
- Sak 2: Styrets årsberetning for 2022
- Sak 3.: Årsregnskap for 2022
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Regnskap (kostnadsutvikling / budsjett 2023)
- Sak 6: Innkomne forslag.
- Sak 6.1. Fellesarealer i Jessheim Park.
- Sak 7: Personvalg til styret.



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1

#### Sak 1.1.: Valg av møteleder.

Valg av møteleder.

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling  
"Styremedlem Bjørn Dehlin velges til møteleder.

#### Sak 1.2.: Valg av sekretær og 2 seksjonseiere til å undertegne protokollen.

Valg av sekretær og 2 personer til å undertegne protokollen

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling  
Som sekretær foreslås Bjarne Jødahl.  
Til signering av protokoll foreslås følgende:  
Unni Gismarvik Torneby og Øyvind Mo Larsen

#### Sak 1.3.: Opptak av navnefortegnelse

Opptak av navnefortegnelse

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling  
Sekretæren loggfører fremmøtte samt evt. fullmakter.

#### Sak 1.4.: Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling  
Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Styrets årsberetning for2022

Årsberetning for 2022.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling  
"Styrets årsberetning angående foregående år tas til etterretning."



### Sak 3.: Årsregnskap for 2022

Inntekter: 1.299.924,- mot budsjett 1.220.096,-

Utgifter: 1.228.153,- mot budsjett 1.192.503,-

Resultat: 80.350,- mot budsjett 27.593,-

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

### Sak 4: Styrehonorar

Forslag legges frem i møte.

**Styrehonorar** ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 60.000.-

### Sak 5: Regnskap (kostnadsutvikling / budsjett 2023

Kostnadsutvikling / Budsjett for 2023

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

Foreslåtte økninger godkjennes.

### Sak 6: Innkomne forslag.

En sak er kommet inn fra styret. Se punkt 6.1

#### Sak 6.1. Fellesarealer i Jessheim Park.

.Gjensidig rett til bruk av fellesarealer.

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling

Styrets innstilling er at vi signerer erklæringen da alle andre sameier har gjort dette.

### Sak 7: Personvalg til styret.

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Bjørn Johan Dehlin

Kandidater til **Varamedlem (2år)**:



- Rasmus Berglund

Kandidater til **Valgkomite leder (2år)**:

- Thomas Løvlien

Kandidater til **Valgkomite medlem (1år)**:

- Helene Margareth Aasgaard Frantzen



## Sameiet Jessheim Park 5 STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Bjarne Jørdahl	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder	: Kjell Dragnes	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Bjørn Dehlin	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

: Hanne Paulsen	(valgt for 1 år i 2022)
: Ida Charlotte S. Engebretsen	(valgt for 2 år i 2022)

Valgkomite:

: Thomas Løvlien	(valgt for 1 år i 2022)
: Helene Margareth Aasgaard Franzten	(valgt for 1 år i 2022)

### SELSKAPSFORMASJON

Sameiet Jessheim Park 5 ble stiftet 22.06.2016 og har organisasjonsnummer 917 497 222

Sameiet består av 40 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med garasjelegg i kjeller.

Eiendommen har gnr 135, bnr 901 i Ullensaker kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



## **STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet saker, så som:

- Holde oversikt over eierskifter
- Overvåke økonomisk status
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre saker kan nevnes:

- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
  - Til enhver tid overvåke bygningen og eventuelle skader etc.
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
  - Arbeider for å øke arbeidskapitalen slik at maling av blokka kan gjennomføres
- Overvåke alle serviceavtaler/kontrakter
- Invitert til beboermøte etter årsmøte
- Info gjennom vår facebook plattform
- Bomiljø – trafikkforhold
  - Påse at nye nabobygg ikke påvirker våre trafikkforhold i negativ grad.

Styret er ikke i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 26.april 2023.



## **KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023**

### *Felleskostnader*

- Felleskostnadene dekker faste kostnader til sameiet, som revisjon, strøm, forretningsfører, forsikring osv. Disse økes med 8% fra jan. 2024 hvis ikke noe uforutsett inntreffer.

### *A-konto innbetaling*

- Kommunale eiendomsgebyrer for vann og avløp samt fjernvarmen faktureres a-konto og avregnes etter forbruk.

### *Kabel-TV/Internett*

- Kabel-tv fordeles likt på alle beboerne i sameiet, og her tegnet vi ny avtale høsten 2021. Prisen er p.t. kr. 460,- pr- enhet som økes til kr. 490,- fra 1.jan 2024.
- Fordelingsbrøk endres ikke.

### *Vedlikehold*

- Sameiet har lagt opp en vedlikeholdsplan for 2023 og fremover da bygget er fra 2016 og vil etter hvert avdekke områder som trengs utbedring. Sameiet har ansvar for vedlikeholdet, mens Jessheim Park Drift står for fellesarealer utvendige.

Vi ser at følgende større vedlikeholdsoppgaver ligger foran oss og kan nevne følgende:

- Utvendig maling av blokka innen 2-3 år
- Reparasjon av vanninntrengning i garasjeanlegg.
- Fullverdig inspeksjon av takflater
- Maling av trappehus og inngangspartier
- Fremtidig større heisvedlikehold
- etc.

### *Forsikringer:*

- Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### *Kommunale avgifter*

- De kommunale avgiftene har variert de siste årene, men for 2023 er vi tilbake til det normale da dette til sammen for vann og avløp er ca. kr. 50,- pr. m<sup>3</sup>.

Jessheim, 26/04-2023

Mvh Styret



**Sameiet Jessheim Park 5**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Sameiet Jessheim Park 5 org.nr. 917497222



## Resultatregnskap 2022

Sameiet Jessheim Park 5  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 299 924	1 150 360	1 220 096	1 456 596
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 299 924</b>	<b>1 150 360</b>	<b>1 220 096</b>	<b>1 456 596</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	68 460	57 050	57 050	68 460
Konsulenttjenester	3	83 039	74 723	77 765	87 037
Rep og vedlikehold	4	239 705	222 660	269 000	305 000
Forsikringer		92 644	86 946	92 000	100 000
Energi og fyring	5	104 978	106 291	112 000	102 000
Kabel-TV og telefoni	6	202 229	188 393	201 600	220 800
Driftskostnader	7	404 888	354 219	346 888	360 000
Andre driftskostnader	8	32 210	17 960	36 200	32 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 228 153</b>	<b>1 108 241</b>	<b>1 192 503</b>	<b>1 276 097</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>71 771</b>	<b>42 119</b>	<b>27 593</b>	<b>180 499</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		8 579	9 509	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>8 579</b>	<b>9 509</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 350</b>	<b>51 627</b>	<b>27 593</b>	<b>180 499</b>
Overført til annen egenkapital	9	80 350	51 627	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>80 350</b>	<b>51 627</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Sameiet Jessheim Park 5



## Balanse 31.12.2022

Sameiet Jessheim Park 5  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	186 816	163 894
Forskuddsbetalt strøm, varme etc	654 037	464 749
Kundefordringer	9 315	500
Andre fordringer	5 970	0
Sum fordringer	856 138	629 144
Bankinnskudd, kasse o.l.	652 137	310 005
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 508 275</b>	<b>939 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 508 275</b>	<b>939 149</b>

Balanserapport 2022 for Sameiet Jessheim Park 5



## Balanse 31.12.2022

Sameiet Jessheim Park 5  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	522 065	441 715
<b>Sum egenkapital</b>		<b>522 065</b>	<b>441 715</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		263 059	120 178
Annen kortsiktig gjeld		723 151	377 256
Sum kortsiktig gjeld		986 210	497 434
<b>Sum gjeld</b>		<b>986 210</b>	<b>497 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 508 275</b>	<b>939 149</b>

Sameiet Jessheim Park 5

Bjarne Jødahl  
Styrets leder

Kjell Dragnes  
Styremedlem

Bjørn Johan Dehlin  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Jessheim Park 5



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Tilleggsytelser	1 200	1 900	0	0
Garasjer	116 850	113 004	103 200	139 320
Generelle felleskostnader	980 274	855 456	915 296	1 095 276
Kabel-TV/Bredbånd	201 600	180 000	201 600	220 800
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 299 924</b>	<b>1 150 360</b>	<b>1 220 096</b>	<b>1 456 596</b>

### Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	50 000	50 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050	7 050	8 460
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>68 460</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. innkjøp av blomster kr. 608,- ref. note 8.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	66 556	64 680	66 555	69 577
Revisjon	5 063	5 063	5 210	5 460
Tilleggstjenester	11 420	4 980	6 000	12 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>83 039</b>	<b>74 723</b>	<b>77 765</b>	<b>87 037</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	65 589	71 890	75 000	75 000
Bygninger	0	0	10 000	25 000
Egenandel	20 000	0	0	10 000
Elektro	7 226	21 247	24 000	20 000
Heis	53 552	32 787	65 000	55 000
Utvendig anlegg	87	174	0	0
Ventilasjon	47 990	78 562	80 000	100 000
VVS	45 260	18 000	15 000	20 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>239 705</b>	<b>222 660</b>	<b>269 000</b>	<b>305 000</b>

## Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	1 604	1 344	2 000	2 000
Strøm	103 374	104 947	110 000	100 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>104 978</b>	<b>106 291</b>	<b>112 000</b>	<b>102 000</b>



## Note 6 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	202 229	188 393	201 600	220 800
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>202 229</b>	<b>188 393</b>	<b>201 600</b>	<b>220 800</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	106 749	97 527	100 000	110 000
Sameie/velforening	298 139	256 692	246 888	250 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>404 888</b>	<b>354 219</b>	<b>346 888</b>	<b>360 000</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre driftsmaterialer	0	0	10 000	10 000
Inventar	0	799	0	0
Nøkler, låser, skilt	12 311	4 225	0	2 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>12 311</b>	<b>5 024</b>	<b>10 000</b>	<b>12 000</b>
Aviser, bøker, tidskrift	12 816	7 271	8 000	8 400
Generalforsamling	3 025	2 180	10 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	608	758	5 000	5 000
Velferd	1 050	0	0	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>17 499</b>	<b>10 209</b>	<b>23 000</b>	<b>18 400</b>
Bank og kortgebyrer	2 400	2 727	3 200	2 400
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 400</b>	<b>2 727</b>	<b>3 200</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>32 210</b>	<b>17 960</b>	<b>36 200</b>	<b>32 800</b>



## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	441 715	390 088
Tilført til/fra EK fra årets resultat	80 350	51 627
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>522 065</b>	<b>441 715</b>

## Note 10 Arbeidskapital

	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>441 715</b>	<b>390 088</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	80 350	51 627
B. Årets endring i arbeidskapital	80 350	51 627
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>522 065</b>	<b>441 715</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 508 275	939 149
- Kortsiktig gjeld	986 210	497 434
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>522 065</b>	<b>441 715</b>



## 5009 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Jødahl, Bjarne** 2023-05-11

Identifikasjon  
 bankID™ Jødahl, Bjarne

Navn Dato  
**Dehlin, Bjørn Johan** 2023-05-11

Identifikasjon  
 bankID™ Dehlin, Bjørn Johan

Navn Dato  
**Dragnes, Kjell** 2023-05-11

Identifikasjon  
 bankID™ Dragnes, Kjell



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet Jessheim Park 5

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Jessheim Park 5 som viser et overskudd på NOK 80 350. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 23. mai 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

23.05.2023 23.07.21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Notat

Til: Jessheim Park Drift og sameiene Jessheim Park 4 og Jessheim Park 5 på Jessheim Park

Dato: 10. april 2023

### Vedrørende bruksrett til fellesarealer- Jessheim Park

Som kjent er det i dag tinglyst gjensidig bruksrett for de ulike sameiene innenfor Jessheim Park på de respektive sameienes fellesarealer. Den etablerte ordningen innebærer også at bruksrettshaverne i felleskap (gjennom Jessheim Park Drift) plikter å bekoste drift, vedlikehold og oppgradering av arealet sammen med de respektive innehaverne av arealene. Bruksrettshaverne plikter også å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler for arealene.

Jessheim Stadion Bolig AS, som utbygger av området, er nå i gang med siste trinn i utbyggingen av søndre del av Idretten, og i den forbindelse er det behov for å gjøre endringer og justeringer av dagens tinglyste erklæringer for å sikre en gjensidig bruksrett for alle sameiene innenfor utbyggingsområdet, slik som forutsatt i reguleringsplanen for området.

Vi foreslår derfor at det utarbeides en ny erklæring for gjensidig bruksrett for sameiene Jessheim Park 4 og Jessheim Park 5 slik at disse sameiene gis bruksrett til de kommende sameiers eiendom og vice versa, og at denne tinglyses på de respektive eiendommene for tilstrekkelig rettsvern for fremtiden.

Vi har derfor utarbeidet forslag til erklæring hvor de aktuelle eiendommene er omfattet, se vedlagte utkast.

Erklæringen innebærer at eksisterende sameier får bruksrett til de nye sameienes fellesarealer og vice versa.

Tilsvarende erklæring ble godkjent av sameiene JP1, JP2, JP3 og JP6 i deres respektive årsmøter i 2021. Erklæringen ble videre tinglyst i januar 2022.

Vi imøteser en tilbakemelding på vårt forslag for å sikre alle beboeres gjensidige bruksrett innenfor området.

10. 4. 23 Roger Marthinussen



## ERKLÆRING FELLESAREAL

Vedrørende  
gbnr. 135/900, 135/901, 5/187, 5/188, 5/189, 5/161 og 5/21  
i  
Ullensaker kommune

Innehavere av gbnr. 135/900 S-nr 1-31, 135/901 S-nr 1-40, 5/187, 5/188, 5/189, 5/161 og 5/21 har gjensidig rett til å bruke fellesarealer på eiendommene som nevnt. Arealene er markert med blått på vedlagte kartskisse, vedlegg 1. (arealet for 5/187, 5/188, 5/189 og 5/161 er markert som ett areal)

Bruksrettshaverne plikter i felleskap å bekoste drift, vedlikehold og oppgradering av arealet sammen med de respektive innehaverne av arealene. Bruksrettshaverne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler for arealet.

Det samtykkes til at erklæringen tinglyses på aktuelle eiendommer.

Ullensaker 10. april 2023

For gbnr. 135/900: Sameiet Jessheim Park 4 – Org.nr. 916 197 233

\_\_\_\_\_  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Styremedlem

For gbnr. 135/901: Sameiet Jessheim Park 5 – Org.nr. 917 497 222

\_\_\_\_\_  
Styreleder

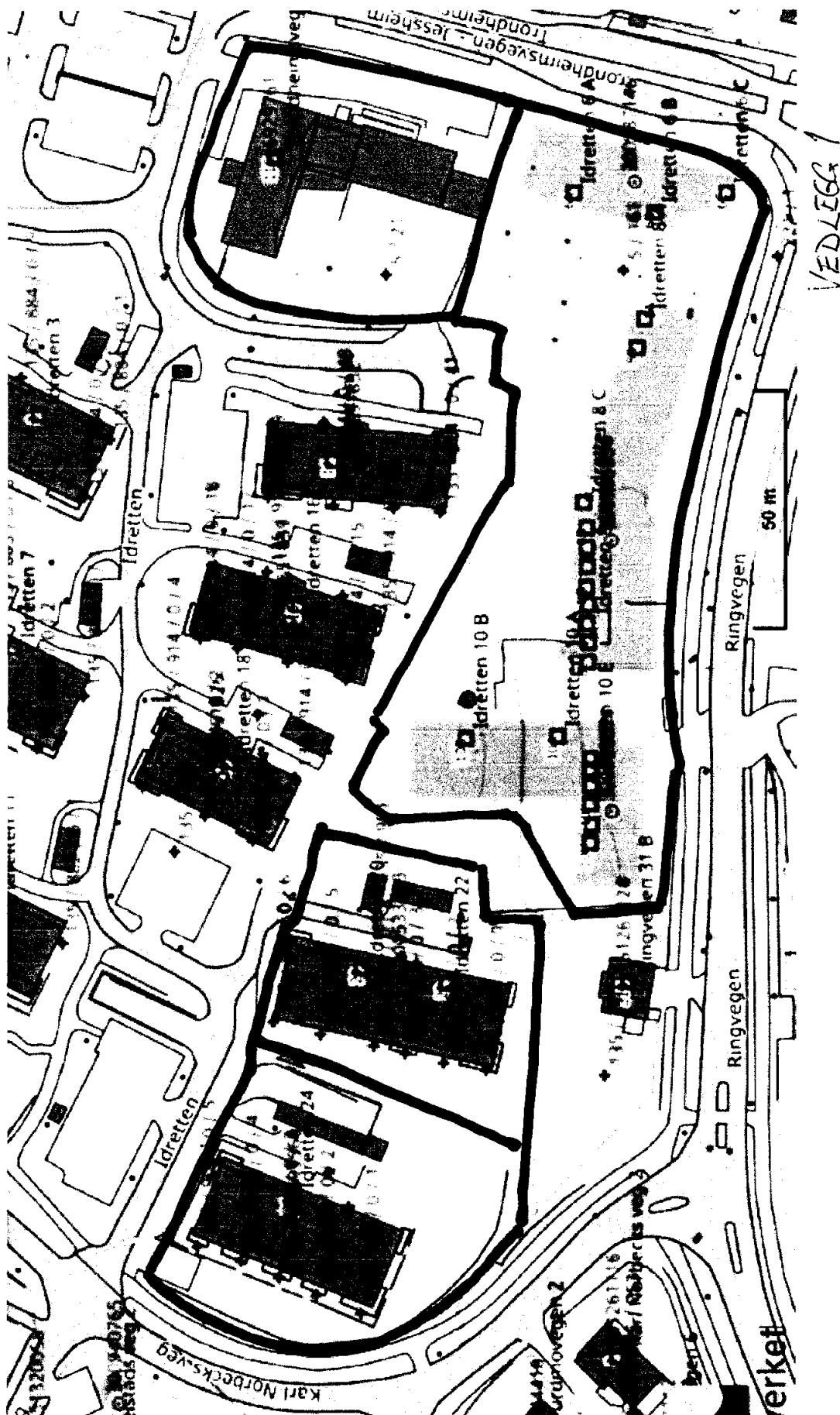
\_\_\_\_\_  
Styremedlem

For gbnr. 5/187, 5/188, 5/189 og 5/161: Backe Prosjekt AS – Org.nr. 994 171 658

\_\_\_\_\_  
Etter fullmakt

For gbnr. 5/21: Jessheim Stadion Bolig AS – Org.nr. 991 910 921

\_\_\_\_\_  
Etter fullmakt





## NAVNESEDDEL

Skriv seksjonseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAV**

Navn: .....

Leil.nr.: .....

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet,  
men bare én kan stemme for seksjonen.  
Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig.  
Fullmakten skal være skriftlig.

Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

## FULLMAKT

Jeg gir .....  
(navn)

fullmakt til å møte på årsmøtet i

.....  
den .....

Leilighetsnummer: .....

.....  
(underskrift)