



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 007 587
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	JESSHEIM BOLIGTUN
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Magnus Stølan Prestby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		406 203	0
Sum inntekter		406 203	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		266 038	0
Sum kostnader		266 039	0
Driftsresultat		140 164	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 522	0
Sum finansinntekter		1 522	0
Netto finans		1 522	0
Ordinært resultat før skattekostnad		141 687	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 687	0
Årsresultat		141 686	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 686	0
Sum overføringer og disponeringer		141 686	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 208	0
Sum finansielle anleggsmidler		25 208	0
Sum anleggsmidler		25 208	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 044	0
Andre fordringer		5 751	0
Sum fordringer		15 795	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 370	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 370	0
Sum omløpsmidler		168 165	0
SUM EIENDELER		193 373	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		141 686	0
Sum opptjent egenkapital		141 686	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		141 686	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 687	0
Sum kortsiktig gjeld		51 687	0
Sum gjeld		51 687	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 373	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 477629

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 007 587
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JESSHEIM BOLIGTUN
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Magnus Stølan Prestby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 925 007 587
JESSHEIM BOLIGTUN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		406 203	0
Sum inntekter		406 203	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		266 038	0
Sum kostnader		266 039	0
Driftsresultat		140 164	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 522	0
Sum finansinntekter		1 522	0
Netto finans		1 522	0
Ordinært resultat før skattekostnad		141 687	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 687	0
Årsresultat		141 686	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 686	0
Sum overføringer og disponeringer		141 686	0



Organisasjonsnr: 925 007 587
JESSHEIM BOLIGTUN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 208	0
Sum finansielle anleggsmidler		25 208	0
Sum anleggsmidler		25 208	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 044	0
Andre fordringer		5 751	0
Sum fordringer		15 795	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 370	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 370	0
Sum omløpsmidler		168 165	0
SUM EIENDELER		193 373	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		141 686	0
Sum opptjent egenkapital		141 686	0
Sum egenkapital		141 686	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 687	0
Sum kortsiktig gjeld		51 687	0



Sum gjeld	51 687	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	193 373	0



Organisasjonsnr: 925 007 587
JESSHEIM BOLIGTUN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Nytt sameie i 2020. Ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Jessheim boligtn avholdes 10.06.2021
kl 18.00 , sted: Online

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sted,

I styret for Jessheim boligtn

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.



Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
Jessheim boligun 2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Styret foreslår å sette av inntil kr 15 000 til beplantning på sameiets fellesområde

B) Styret foreslår to alternativer for å sikre at gressklipping blir gjennomført:

Alternativ 1: inngå avtale om gressklipp fra

Ullensakerbygdeservice 1 gang i uken. Estimerer ca. 30 000kr som tilsvarer en økning i fellesutgifter ca. 190kr

Alternativ 2: fordele ansvaret for plenklipp på beboere på

ukentlig basis. Styret setter opp liste og kjøper inn gressklipper for inntil kr 5000

6. VALG AV TILLITSVALGTE

(OBS se vedtekter)

A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

C) Valg av valgkomité for 1 år



Jessheim boligun Sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Magnus Prestby	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Eva Rutgersen Bie	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Gry Reinfjell Kristiansen	(valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Jessheim boligun ble stiftet 14.04.2020 og har organisasjonsnummer 925 007 587

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 925007587@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Jessheim boligun, org.nr.925 007 587

Postboks 2719

7439 Trondheim



Bygningsadresser:

Sameiet består av 13 boligseksjoner fordelt på 3 bygninger med adressene Romsaas alle 15A-15G og Romsaas alle 17A-F

Eiendommen har gnr 132, bnr 287 i Ullensaker kommune.

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

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.
Eva Rutgeron Bie er valgt som HMS ansvarlig

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Overtatt felleseiendom tilhørende sameiet*
- *Reklamasjoner på feil/mangler på fellesområdet*
- *Inngått serviceavtale for heis*
- *Inngåtte avtale med Ullensaker bygdeservice for snømåking*
- *Innhentet tilbud på ladeanlegg for elbil i parkeringskjeller*
- *Beboermøte holdt 10.nov.2020*
- *Pågående utarbeidelse av trivselsregler for sameiet.*

Annet:

- *Reklamasjonssak gjeldende bredde på parkeringsplasser i parkeringskjeller*



- *Behandlet søknad om bygningsarbeid i forbindelse med terrasse*

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 140 164 og et positivt årsresultat på kr 141 686.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 116 478

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentar mellom regnskap og budsjett:

- Styrehonoraret er i alminnelighet lagt til grunn at det fastsettes etterskuddsvis, slik at en blir «lønnet» i tråd med styrevervetiden, og kostnadsføres det året det utbetales sammen med aga. I og med at sameiet ble stiftet i år 2020, vil styrehonoraret først utbetales i år 2021.
- Vedlikeholdskostnader består av heis- og gressklippingskostnader. Hensyntatt for budsjett 2021.
- Kostnader til sameiet dekker for å vedlikeholde felleseiendommen: utomhusarealer og garasjeanlegg til sameiet jessheim hageby felleseiendom og til Romsaas Grønt sameie.
- Energi/fyring - Andel av Solør Bioenergi Jessheim AS - faktureres fra Jessheim Hageby IV iht brøk på 20,85% (Estimert ca kr 680 000 x 20,85)
- Andre inntekter består av: vaskeri, oppstartskapital og innbetaling fra sameierne. Se note 2.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.



Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Det er ikke budsjettert noe vedlikehold utover postene for vedlikehold av heis, gressklipping, snømåking og vask av trappegang. Sameiet har også kostnader knyttet til avtale med Jessheim hageby felleseiendom og Romsaas grønt sameie om vedlikehold av felleseiendom/utomhusarealer og garasjeanlegg.

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%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Jessheim, 19.05.2021

Gry Reinbjell Kristiansen
styremedlem

Magnus Stølan Prestby
styreleder

Eva Rutgersen Bie
styremedlem





RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	214 542	0	304 600	463 100
Andre inntekter	2	191 661	0	0	0
Sum inntekter		406 203	0	304 600	463 100
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	1 833	2 000
Styrehonorar	4	0	0	13 000	13 000
Revisjonshonorar	4	0	0	5 000	0
Forretningsførerhonorar		25 605	0	39 000	39 500
Drift og vedlikehold	5	34 750	0	0	68 000
Forsikringer		27 665	0	52 000	30 000
Kostn. til sameier		49 408	0	0	73 500
Energi/fyring	6	103 134	0	5 000	155 000
Kabel-TV og bredbånd	7	21 973	0	54 600	54 600
Andre driftskostnader	8	3 503	0	0	2 500
Sum kostnader		266 039	0	170 433	438 100
Driftsresultat		140 164	0	134 167	25 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 522	0	0	0
Sum finansposter		1 522	0	0	0
Årets resultat		141 686	0	134 167	25 000
Overført til/fra egenkapital	9	141 686	0	0	0
Sum disponering		141 686	0	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		25 208	0
Sum anleggsmidler		25 208	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 044	0
Forskuddsbetalte kostnader		5 751	0
Bank		152 370	0
Sum omløpsmidler		168 165	0
SUM EIENDELER		193 373	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	141 686	0
Sum egenkapital		141 686	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 687	0
Sum kortsiktig gjeld		51 687	0
Sum gjeld		51 687	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 373	0

Lillestrøm 31.12.20
Jessheim Boligtun

Sted: Jessheim, dato: 19.05.21

Magnus Prestby

Magnus Stølan Prestby
Styreleder

Gry P. Kristiansen

Gry Reinfell Kristiansen
Styremedlem

Eva Rutgeron Bie

Eva Rutgeron Bie
Styremedlem

5195 Jessheim Boligtun



NOTER

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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	173 592	0
Kabel-TV/bredbånd	40 950	0
Sum	214 542	0

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Vaskeri	117 135	0
Innbetalt fra sameierne	24 526	0
Innbetalt Oppstartskapital	50 000	0
Sum	191 661	0

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
--	------	------

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
--	------	------

Heiskostnader	2 250	0
Gressklipping	32 500	0
Sum	34 750	0

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
--	------	------

Strøm	12 515	0
Biovarme, fjernvarme, gass	90 619	0
Sum	103 134	0

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
--	------	------

Kabel-TV	21 973	0
Sum	21 973	0

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
--	------	------

Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 253	0
Sum	3 503	0

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
--	------	------

Tilført til/fra EK fra årets resultat	141 686	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	141 686	0
Annen egenkapital 31.12	141 686	0
Sum egenkapital 31.12	141 686	0

5195 Jessheim Boligtun



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	141 686	0
Endringer i andre langsiktige poster	-25 208	0
B. Årets endringer arbeidskapital	116 478	0
C. Arbeidskapital 31.12	116 478	0
Omløpsmidler	168 165	0
- Kortsiktig gjeld	51 687	0
= Arbeidskapital 31.12	116 478	0



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	214 542	0	304 600	463 100
Andre inntekter	191 661	0	0	0
Sum inntekter	406 203	0	304 600	463 100
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	0	0	1 833	2 000
Styreonorar	0	0	13 000	13 000
Revisjonshonorar	0	0	5 000	0
Forretningsførerhonorar	25 605	0	39 000	39 500
Drift og vedlikehold	34 750	0	0	68 000
Forsikringer	27 665	0	52 000	30 000
Kostn. til sameier	49 408	0	0	73 500
Energi/fyring	103 134	0	5 000	155 000
Kabel-TV og bredbånd	21 973	0	54 600	54 600
Andre driftskostnader	3 503	0	0	2 500
Sum kostnader	266 039	0	170 433	438 100
Driftsresultat	140 164	0	134 167	25 000
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 522	0	0	0
Sum finansposter	1 522	0	0	0
Årets resultat	141 686	0	134 167	25 000
Overført til/fra egenkapital	141 686	0	0	0
Sum disponering	141 686	0	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Langsiktige fordringer	25 208	0
Sum anleggsmidler	25 208	0
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	10 044	0
Forskuddsbetalte kostnader	5 751	0
Bank	152 370	0
Sum omløpsmidler	168 165	0
SUM EIENDELER	193 373	0
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	141 686	0
Sum egenkapital	141 686	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 687	0
Sum kortsiktig gjeld	51 687	0
Sum gjeld	51 687	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	193 373	0

Lillestrøm 31.12.20

Jessheim Boligtun

Sted: _____, dato: _____

Magnus Stølan Prestby
Styreleder

Gry Reinjfell Kristiansen
Styremedlem

Eva Rutgerson Bie
Styremedlem

5195 Jessheim Boligtun