



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 449 632
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS Freserveien 1 0195 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:	Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2023

### 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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 260 707	1 247 939
Annen driftsinntekt		1 291 135	4 197 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 551 842</b>	<b>5 444 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 114	96 985
Annen driftskostnad		3 767 521	3 407 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 881 635</b>	<b>3 504 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 329 793</b>	<b>1 940 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		536	1 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		3 627	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 092</b>	<b>1 242</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>-1 332 885</b>	<b>1 942 002</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 332 885</b>	<b>1 942 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 332 885	1 942 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 332 885</b>	<b>1 942 002</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		30 870	39 353
Andre fordringer		2 790 371	3 000 181
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		943 008	2 323 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		943 008	2 323 941
Sum omløpsmidler		3 764 249	5 363 475
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 764 249</b>	<b>5 363 475</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		1 162 322	2 495 207
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 162 322</b>	<b>2 495 207</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 162 322</b>	<b>2 495 207</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 244 891	2 462 303
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 244 891</b>	<b>2 462 303</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 453	227 650
Annen kortsiktig gjeld		134 583	178 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>357 036</b>	<b>405 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 601 927</b>	<b>2 868 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 764 249</b>	<b>5 363 475</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 569630

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 449 632  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 919 449 632  
JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 260 707	1 247 939
Annen driftsinntekt		1 291 135	4 197 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 551 842</b>	<b>5 444 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 114	96 985
Annen driftskostnad		3 767 521	3 407 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 881 635</b>	<b>3 504 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 329 793</b>	<b>1 940 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		536	1 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		3 627	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 092</b>	<b>1 242</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>-1 332 885</b>	<b>1 942 002</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 332 885</b>	<b>1 942 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 332 885	1 942 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 332 885</b>	<b>1 942 002</b>



Organisasjonsnr: 919 449 632  
JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE

## 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		30 870	39 353
Andre fordringer		2 790 371	3 000 181
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		943 008	2 323 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		943 008	2 323 941
Sum omløpsmidler		3 764 249	5 363 475
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 764 249</b>	<b>5 363 475</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		1 162 322	2 495 207
Sum opptjent egenkapital		1 162 322	2 495 207



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 162 322</b>	<b>2 495 207</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 244 891	2 462 303
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 244 891</b>	<b>2 462 303</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	222 453	227 650
Annen kortsiktig gjeld	134 583	178 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>357 036</b>	<b>405 964</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 601 927</b>	<b>2 868 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 764 249</b>	<b>5 363 475</b>



Organisasjonsnr: 919 449 632  
JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE

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**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	95000.00	85000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19114.00	11985.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114114.00	96985.00

### Mer om årsverk og lønn

Lønn gjelder i sin helhet styrehonorar.

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Jessheimhagen Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jessheimhagen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport 2022.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YXBCK-7BLCW-E006F-N8A7F-S0TUS-DLTOJ



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-05 09:19:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YXBCK-7BLCW-E006F-N8A7F-S0T-US-DLTOJ

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>



## Resultatregnskap

### Jessheimhagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 260 707	1 264 138	1 247 939
Andre inntekter	2	1 291 135	1 293 700	4 197 051
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 551 842</b>	<b>2 557 838</b>	<b>5 444 991</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		95 000	85 000	85 000
Andre personalkostnader	3	19 114	12 000	11 985
Kommunale avgifter		23 513	25 000	21 382
Vedlikehold	4	1 664 510	1 755 000	1 684 637
Kollektiv avtale TV/bredbånd		627 960	610 000	406 194
Driftskostnader	5	1 072 735	960 000	913 861
Honorarer	6	119 315	119 400	146 503
Forsikring		237 226	229 000	209 589
Andre kostnader	7	22 263	29 100	25 080
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 881 635</b>	<b>3 824 500</b>	<b>3 504 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 329 793</b>	<b>-1 266 662</b>	<b>1 940 760</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		536	0	1 242
Finanskostnader		3 627	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-3 092</b>	<b>0</b>	<b>1 242</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 332 885</b>	<b>-1 266 662</b>	<b>1 942 002</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-1 332 885	0	1 942 002
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 332 885</b>	<b>0</b>	<b>1 942 002</b>

 BankID Signing  
Ranveig Wessel Tofte  
2023-03-22

 BankID Signing  
Lars Fugelseth  
2023-03-22

 BankID Signing  
Werner Friedrich Nicolaus  
2023-03-23

 BankID Signing  
Nora Schjøll  
2023-03-23

 BankID Signing  
Tonje Landro  
2023-03-23

 BankID Signing



## Balanse

### Jessheimhagen Boligsameie

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Andel oml. midl. fellesanlegg	8	118 700	148 013
Kundefordringer		30 870	39 353
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	9	2 244 676	2 468 029
Andre fordringer	10	426 995	384 139
Bankinnskudd mv.	11	943 008	2 323 941
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 764 249</b>	<b>5 363 475</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 764 249</b>	<b>5 363 475</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 162 322	2 495 207
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 162 322</b>	<b>2 495 207</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		2 244 891	2 462 303
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>2 244 891</b>	<b>2 462 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		58 134	67 611
Leverandørgjeld		222 453	227 651
Påløpte kostnader		76 449	110 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>357 036</b>	<b>405 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 601 927</b>	<b>2 868 267</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 764 249</b>	<b>5 363 475</b>

Jessheim, 31.12.2022  
Styret for Jessheimhagen Boligsameie

Werner Friedrich Nicolaus  
Styrets leder

Lars Fugelseth  
Styremedlem

Tonje Landro  
Styremedlem

Ranveig Wessel Tofte  
Styremedlem

Nora Schjøll  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Garasje	503 400	499 200	471 720
Kabel-TV	267 075	250 000	230 076
Bredbånd	357 102	360 000	176 100
Andre inntekter	163 558	184 500	3 319 155
<b>Sum</b>	<b>1 291 135</b>	<b>1 293 700</b>	<b>4 197 051</b>

Posten andre inntekter gjelder i 2022 ladestrøm el-biler.

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	13 395	12 000	11 985
Andre sosiale kostnader/ styremiddag	5 719	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 114</b>	<b>12 000</b>	<b>11 985</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	0	0	6 000
Maling av fasader 21/22	1 548 617	1 600 000	1 583 698
Vedlikehold utearealer	20 896	0	2 465
Vedlikehold og drift heis	15 393	25 000	24 186
Vedl. nøkler, låser, skilt	249	0	1 879
Vedlikehold porter	38 796	50 000	37 534
Vedlikehold elektro	7 735	0	1 359
Vedlikehold garasjeanlegg	4 600	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling	28 223	30 000	27 516
Diverse vedlikehold	0	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 664 510</b>	<b>1 755 000</b>	<b>1 684 637</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Strøm fellesanlegg	441 586	450 000	409 221
Annen renovasjon	8 084	10 000	6 885
Vaktmestertjenester	557 778	460 000	457 892
Romsaas Grønt sameie	65 287	40 000	39 353
Porto	0	0	510
<b>Sum</b>	<b>1 072 735</b>	<b>960 000</b>	<b>913 861</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Revisjon	10 686	10 000	8 875
Forretningsførrel	95 790	95 800	93 000
Ekstra forretningsførrel	3 219	4 000	4 506
IN-lån adm.gebyr	5 000	5 000	5 000
Beboerportal	4 620	4 600	0
Honorar juridisk bistand	0	0	35 122
<b>Sum</b>	<b>119 315</b>	<b>119 400</b>	<b>146 503</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Kontingenter	2 650	2 100	2 050
Styre- og årsmøter	5 350	5 000	0
Styreutgifter	2 774	5 000	7 257
Dugnader, Tilstelninger	1 061	0	0
Bankomkostninger	5 729	7 000	7 035
Diverse kostnader	4 746	10 000	4 147
Øreavrunding	-48	0	-7
Tap på fordringer	0	0	4 598
<b>Sum</b>	<b>22 263</b>	<b>29 100</b>	<b>25 080</b>

## Note 8 Adel omløpsmidler fellesanlegg

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Bokført saldo 01.01.	148 013	
Eierandel pr 31.12.20		149 605
Andel renteinntekt	402	873
Andel kostnad/inntekt	-29 715	-2 465
<b>Bokført saldo 31.12.</b>	<b>118 700</b>	<b>148 013</b>

Sameiet har en eierandel i Romsås Grønt, tilsvarende 5,46 %. Jessheimhagen Boligsameie sin andel av Romsås Grønt sitt resultat føres mot samme konto som kostnadene derifra føres på (note 5), og andel renteinntekt er registrert som en finansinntekt i regnskapet.



## Note 9 Lån ikke innfridd fra seksjonseierne

Saldo fordring 01.01.	2 468 029
Utfakturert akonto renter	- 86 772
Betalte renter i perioden	97 370
Innfrielse i året	0
Utfakturert akonto avdrag	-227 364
Avregnet renter/avdrag i året	- 6 587
<b>Lån ikke innfridd pr 31.12.</b>	<b>2 244 676</b>

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes årlig.  
Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånet.  
Se også note 12.

## Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Avsetning for fakturering	120 000	311 987
Forskuddsbet. kostnader	306 995	72 152
<b>Sum</b>	<b>426 995</b>	<b>384 139</b>

## Note 11 Bankinnskudd m.v.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto	943 008	2 323 941
<b>Sum</b>	<b>943 008</b>	<b>2 323 941</b>

## Note 12 Annen egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2021
Egenkapital 01.01.	2 495 207	403 600
Eierandel Romsås Grønt pr 31.12.20 *		149 605
Årets resultat	-1 332 885	1 942 002
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 162 322</b>	<b>2 495 207</b>

\* Se note 8

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.



## Note 13 Langsiktig gjeld

### Gjeldsbrevlån

Handelsbanken 8398.7201854, innfrielse 3031

Annuitetslån - pr 31.12.22: 5,50 % rente (nom). Løpetid 10 år

Opprinnelig lånebeløp, 2021	3 137 315
Innfrielser tidligere år	-574 212
Innfrielser i år	0
Avdrag tidligere år	-100 800
Avdrag i år	-217 412
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>2 244 891</b>

Kr. 1 052 100 forfaller om mer enn 5 år.

For dette lånet er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig. Man har anledning til å innfri sin andel på lånet hhv i mai og november. Ønsker man å innfri i mai må du gi beskjed til forretningsfører før den 15.04. Ønsker du å innfri i november må dette meldes til forretningsfører beskjed før den 15.10. Forretningsfører tar kr 1 500 i administrasjonsgebyr fra den som ønsker å innfri sin andel

Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken.

Se også note 9

## Note 14 Likviditetsoversikt

Omløpsmidler 31.12.21	5 363 475
Red. med lånefordring	-2 468 029
Kortsiktig gjeld 31.12.21	-405 964
<b>Arbeidskapital pr. 31.12.21</b>	<b>kr 2 489 482</b>
Resultat 2022	-1 332 885
Endring differanse lån / lånefordring	5 940
<b>Arbeidskapital pr 31.12.22</b>	<b>kr 1 162 537</b>
<i>Omløpsmidler (eksl. lånefordring)</i>	<i>1 519 573</i>
<i>Kortsiktig gjeld</i>	<i>-357 036</i>
<b>Arbeidskapital</b>	<b>1 162 537</b>