



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 206 496  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM HAGEBY IV  
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: Duniya Jahish  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### 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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	773 685	747 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 685</b>	<b>747 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	30 807	31 948
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	663 026	591 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 832</b>	<b>623 202</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 853</b>	<b>124 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 958	1 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 958</b>	<b>1 074</b>
Annen rentekostnad		1 563	7 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 563</b>	<b>7 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>395</b>	<b>-6 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 247</b>	<b>118 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 247</b>	<b>118 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 249</b>	<b>118 076</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	80 249	118 076
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 249</b>	<b>118 076</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		52 608	48 598
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 608</b>	<b>48 598</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 608</b>	<b>48 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 794	5 558
Andre fordringer		201 357	128 048
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 151</b>	<b>133 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	80 941	87 311
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 941</b>	<b>87 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 092</b>	<b>220 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>343 700</b>	<b>269 516</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	163 287	83 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>163 287</b>	<b>83 039</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>163 287</b>	<b>83 039</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		180 166	152 232
Skyldige offentlige avgifter		0	15 988
Annen kortsiktig gjeld		246	18 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 412</b>	<b>186 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 412</b>	<b>186 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>343 700</b>	<b>269 516</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 511393

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 206 496  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM HAGEBY IV  
Forretningsadresse: c/o BORI  
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: Duniya Jahish  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

**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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 921 206 496  
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY IV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	773 685	747 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 685</b>	<b>747 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	30 807	31 948
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	663 026	591 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 832</b>	<b>623 202</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 853</b>	<b>124 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 958	1 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 958</b>	<b>1 074</b>
Annen rentekostnad		1 563	7 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 563</b>	<b>7 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>395</b>	<b>-6 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 247</b>	<b>118 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 247</b>	<b>118 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 249</b>	<b>118 076</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	80 249	118 076
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 249</b>	<b>118 076</b>



Organisasjonsnr: 921 206 496  
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY IV

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		52 608	48 598
Sum finansielle anleggsmidler		52 608	48 598
Sum anleggsmidler		52 608	48 598

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 794	5 558
Andre fordringer		201 357	128 048
Sum fordringer		210 151	133 606

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	80 941	87 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 941	87 311

#### Sum omløpsmidler

291 092	220 918
---------	---------

#### SUM EIENDELER

343 700	269 516
---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	163 287	83 039
Sum opptjent egenkapital		163 287	83 039

#### Sum egenkapital

163 287	83 039
---------	--------

#### Sum langsiktig gjeld

0	0
---	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		180 166	152 232
Skyldige offentlige avgifter		0	15 988



Annen kortsiktig gjeld	246	18 257
Sum kortsiktig gjeld	180 412	186 477
Sum gjeld	180 412	186 477
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>343 700</b>	<b>269 516</b>



Organisasjonsnr: 921 206 496  
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3,4

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	27000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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



## Sameiet Jessheim Hageby IV STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Janish, Duniya	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Thanenthiran, Thanushika	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Kristian Haug	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Anna Tran	(valgt for 1 år i 2020)
: Rakib Hossain Mohammad	(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 Sameiet Jessheim Hageby IV ble stiftet 25.5.2018 og har organisasjonsnummer 921206496.

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf sendes til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

Sameiet Jessheim Hageby IV  
921206496/Fakturamottak BORI  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 27 boligseksjoner fordelt på en bygning med adressen Romsaas Allé 11. Eiendommen har gnr 132, bnr 289 i Ullensaker kommune.

Sameiet Jessheim Hageby IV er en del av Jessheim Hageby felleseiendom gnr 132 bnr 249 og 296.

- 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.



#### **4. STYRETS ARBEID**

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

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 79 853 og et årsresultat på kr 80 249. Dette er ca kr 35 000 høyere enn budsjettert.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, er økt pr 31.12.2020 til kr 110 679. Denne arbeidskapitalen er noe lav, og under BORI sitt anbefalte minimumsnivå. En årsak til dette er at vi må forskuttere fjernvarme og strøm for naboeiendommer. Det skal samtidig nevnes at det arbeidskapitalen bør bygges opp, og at det vil være fornuftig å beholde felleskostnadene slik de er i dag, til tross for høyere årsresultat enn budsjettert. Dette vil være med på å styrke arbeidskapitalen i sameiet.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til egenkapital. Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett.

Det er gjennomført løpende vedlikehold etter behov som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi inntil videre. Det er ikke utarbeidet en langsiktig vedlikeholdsplan, da vi ikke har sett et reelt behov for dette såpass tidlig etter bygget ble ferdigstilt. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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 ingen planer for vedlikehold i 2021. Det kan kanskje nevnes her at fellessameiet ser på aktiviteter som må gjøres i garasjen, spesielt tilknyttet



oversvømmelse og tømning av kumlokk. Usikker på hvordan dette preger sameiet vår, og hvordan fellesskapsaktivitetene finansieres.

#### *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*

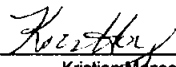
Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

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.

Jessheim, 31.12.2020 / 27.04.2021

  
\_\_\_\_\_  
Duniya Jahish  
Styreleder

  
\_\_\_\_\_  
Thanushika Thanenthiran  
Styremedlem

  
\_\_\_\_\_  
Kristian Monsen Haug  
Styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	734 784	699 798	689 800	749 800
Andre inntekter	2	0	47 922	0	0
Inntekter ved salg av anleggsmidl.		38 901	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 685</b>	<b>747 720</b>	<b>689 800</b>	<b>749 800</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	3 807	3 948	5 500	5 500
Styrehonorar	4	27 000	28 000	27 000	54 000
Revisjonshonorar	4	4 506	4 506	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 776	61 784	62 000	65 000
Konsulenttjenester	5	0	8 943	5 000	5 000
Kontingenter		1 490	990	1 000	1 000
Drift og vedlikehold	6	287 659	224 877	171 000	211 000
Forsikringer		29 877	31 099	45 000	35 000
Kostn. til sameier		42 481	26 470	65 000	65 000
Energi/fyring	7	153 282	131 713	185 000	155 000
Kabel-TV og bredbånd	8	59 351	64 371	64 800	60 000
Andre driftskostnader	9	20 604	36 502	8 500	8 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 832</b>	<b>623 202</b>	<b>644 800</b>	<b>670 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 853</b>	<b>124 518</b>	<b>45 000</b>	<b>79 800</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 958	1 074	0	0
Rentekostnader		1 563	7 516	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>395</b>	<b>-6 442</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>80 249</b>	<b>118 076</b>	<b>45 000</b>	<b>79 800</b>
Overført til/fra egenkapital	11	80 249	-16 120	0	0
Overført til egenkapital	11	0	134 196	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>80 249</b>	<b>118 076</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		52 608	48 598
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 608</b>	<b>48 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 794	5 558
Kortsiktige fordringer		173 914	99 313
Forskuddsbetalte kostnader		27 443	28 735
Bank		80 941	75 271
Skattetrekkskonto	10	0	12 040
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 092</b>	<b>220 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>343 700</b>	<b>269 516</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	11	163 287	83 039
<b>Sum egenkapital</b>		<b>163 287</b>	<b>83 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	2 137
Leverandørgjeld		180 166	152 232
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	15 988
Annen kortsiktig gjeld		246	16 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 412</b>	<b>186 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 412</b>	<b>186 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>343 700</b>	<b>269 516</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Sameiet Jessheim Hageby IV

Sted: Jessheim, dato: 27/04-21

Duniya Jahish  
Styreleder

Thanushika Thanenthiran  
Styremedlem

Kristian Mønsen Haug  
Styremedlem

5103 Sameiet Jessheim Hageby IV



## 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	669 984	634 998
Kabel-TV/bredbånd	64 800	64 800
<b>Sum</b>	<b>734 784</b>	<b>699 798</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Innbetalt fra sameierne	0	47 922
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>47 922</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 807	3 948
<b>Sum</b>	<b>3 807</b>	<b>3 948</b>

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
Utbetalt styrehonorar	27 000	28 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 506	4 506
<b>Sum</b>	<b>31 506</b>	<b>32 506</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	0	8 943
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 943</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold VVS	56 327	11 225
Heiskostnader	52 773	15 410
Vedlikehold garasjer	4 866	10 596
Vedlikehold ventilasjon	10 188	14 190
Brannsikring	7 435	21 948
Vaktmestertjenester	42 799	41 616
Renholdstjenester	113 272	109 892
<b>Sum</b>	<b>287 659</b>	<b>224 877</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	8 588	19 876
Biovarme, fjernvarme, gass	144 693	111 836
<b>Sum</b>	<b>153 282</b>	<b>131 713</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	59 351	64 371
<b>Sum</b>	<b>59 351</b>	<b>64 371</b>



## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	0	7 971
Lyspærer, sikringer m.m.	0	6 050
Verktøy og redskaper	0	119
Nøkler, låser og skilt	16 444	8 768
Kontorrekvisita	0	1 245
Generalforsamling/årsmøte	1 305	9 166
Telekommunikasjon	0	499
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 856	2 684
<b>Sum</b>	<b>20 604</b>	<b>36 502</b>

### Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	0	12 040
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 040</b>

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>83 039</b>	<b>0</b>
<b>Udekket tap 01.01</b>	<b>0</b>	<b>-35 037</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	80 249	118 076
Sum opptjent egenkapital 31.12	163 287	83 039
Annen egenkapital 31.12	163 287	83 039
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>163 287</b>	<b>83 039</b>

### Note 12 - Arbeidskapital

	2020	2019
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>34 441</b>	<b>-35 037</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	80 249	118 076
Endringer i andre langsiktige poster	-4 010	-48 598
B. Årets endringer arbeidskapital	76 239	69 478
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>110 679</b>	<b>34 441</b>
Omløpsmidler	291 092	220 918

5103 Sameiet Jessheim Hageby IV



**NOTER**

2020

2019

**Note 12 - Arbeidskapital**

- Kortsiktig gjeld

180 412

186 477

= Arbeidskapital 31.12

**110 679**

**34 441**

**5103 Sameiet Jessheim Hageby IV**



Til årsmøtet i Sameiet Jessheim Hageby IV

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Jessheim Hageby IVs årsregnskap som viser et overskudd på kr 80 249. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

**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)





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 29. april 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	734 784	699 798	689 800	749 800
Andre inntekter	2	0	47 922	0	0
Inntekter ved salg av anleggsmidl.		38 901	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 685</b>	<b>747 720</b>	<b>689 800</b>	<b>749 800</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	3 807	3 948	5 500	5 500
Styrehonorar	4	27 000	28 000	27 000	54 000
Revisjonshonorar	4	4 506	4 506	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 776	61 784	62 000	65 000
Konsulenttjenester	5	0	8 943	5 000	5 000
Kontingenter		1 490	990	1 000	1 000
Drift og vedlikehold	6	287 659	224 877	171 000	211 000
Forsikringer		29 877	31 099	45 000	35 000
Kostn. til sameier		42 481	26 470	65 000	65 000
Energi/fyring	7	153 282	131 713	185 000	155 000
Kabel-TV og bredbånd	8	59 351	64 371	64 800	60 000
Andre driftskostnader	9	20 604	36 502	8 500	8 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 832</b>	<b>623 202</b>	<b>644 800</b>	<b>670 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 853</b>	<b>124 518</b>	<b>45 000</b>	<b>79 800</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 958	1 074	0	0
Rentekostnader		1 563	7 516	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>395</b>	<b>-6 442</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>80 249</b>	<b>118 076</b>	<b>45 000</b>	<b>79 800</b>
Overført til/fra egenkapital	11	80 249	-16 120	0	0
Overført til egenkapital	11	0	134 196	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>80 249</b>	<b>118 076</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5103 Sameiet Jessheim Hageby IV



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		52 608	48 598
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 608</b>	<b>48 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 794	5 558
Kortsiktige fordringer		173 914	99 313
Forskuddsbetalte kostnader		27 443	28 735
Bank		80 941	75 271
Skattetrekkskonto	10	0	12 040
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 092</b>	<b>220 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>343 700</b>	<b>269 516</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	11	163 287	83 039
<b>Sum egenkapital</b>		<b>163 287</b>	<b>83 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	2 137
Leverandørgjeld		180 166	152 232
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	15 988
Annen kortsiktig gjeld		246	16 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 412</b>	<b>186 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 412</b>	<b>186 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>343 700</b>	<b>269 516</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Sameiet Jessheim Hageby IV

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Duniya Jahish  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thanushika Thanenthiran  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Monsen Haug  
Styremedlem

**5103 Sameiet Jessheim Hageby IV**



## 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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	669 984	634 998
Kabel-TV/bredbånd	64 800	64 800
<b>Sum</b>	<b>734 784</b>	<b>699 798</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Innbetalt fra sameierne	0	47 922
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>47 922</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 807	3 948
<b>Sum</b>	<b>3 807</b>	<b>3 948</b>

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
Utbetalt styrehonorar	27 000	28 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 506	4 506
<b>Sum</b>	<b>31 506</b>	<b>32 506</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	0	8 943
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 943</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold VVS	56 327	11 225
Heiskostnader	52 773	15 410
Vedlikehold garasjer	4 866	10 596
Vedlikehold ventilasjon	10 188	14 190
Brannsikring	7 435	21 948
Vaktmestertjenester	42 799	41 616
Renholdstjenester	113 272	109 892
<b>Sum</b>	<b>287 659</b>	<b>224 877</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	8 588	19 876
Biovarme, fjernvarme, gass	144 693	111 836
<b>Sum</b>	<b>153 282</b>	<b>131 713</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	59 351	64 371
<b>Sum</b>	<b>59 351</b>	<b>64 371</b>



## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	0	7 971
Lyspærer, sikringer m.m.	0	6 050
Verktøy og redskaper	0	119
Nøkler, låser og skilt	16 444	8 768
Kontorrekvisita	0	1 245
Generalforsamling/årsmøte	1 305	9 166
Telekommunikasjon	0	499
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 856	2 684
<b>Sum</b>	<b>20 604</b>	<b>36 502</b>

### Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	0	12 040
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 040</b>

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>83 039</b>	<b>0</b>
<b>Udekket tap 01.01</b>	<b>0</b>	<b>-35 037</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	80 249	118 076
Sum opptjent egenkapital 31.12	163 287	83 039
Annen egenkapital 31.12	163 287	83 039
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>163 287</b>	<b>83 039</b>

### Note 12 - Arbeidskapital

	2020	2019
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>34 441</b>	<b>-35 037</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	80 249	118 076
Endringer i andre langsiktige poster	-4 010	-48 598
B. Årets endringer arbeidskapital	76 239	69 478
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>110 679</b>	<b>34 441</b>

5103 Sameiet Jessheim Hageby IV



**NOTER**

2020

2019

**Note 12 - Arbeidskapital**

Omløpsmidler	291 092	220 918
- Kortsiktig gjeld	180 412	186 477
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>110 679</b>	<b>34 441</b>

**5103 Sameiet Jessheim Hageby IV**