



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 919449632

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 911 548	3 344 829
Sum inntekter		2 911 548	3 344 829
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	114 100
Annen driftskostnad		3 125 737	3 012 230
Sum kostnader		3 319 707	3 126 330
Driftsresultat		-408 160	218 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 528	3 603
Sum finansinntekter		4 528	3 603
Annen finanskostnad		149 535	138 171
Sum finanskostnader		149 535	138 171
Netto finans		-145 007	-134 568
Resultat før skattekostnad		-553 167	83 932
Årsresultat		-553 167	83 932
Totalresultat		-553 167	83 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-553 167	83 932
Sum overføringer og disponeringer		-553 167	83 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		139 486	139 486
Sum varige driftsmidler		139 486	139 486
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		139 486	139 486
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		68 005	36 115
Andre fordringer		170 626	672 873
Sum fordringer		238 631	708 988
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 100	560 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 100	560 821
Sum omløpsmidler		480 731	1 269 808
SUM EIENDELER		620 217	1 409 294

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 551 588	998 422
Sum opptjent egenkapital		-1 551 588	-998 422
Sum egenkapital		-1 551 588	-998 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 802 587	2 038 153
Sum annen langsiktig gjeld		1 802 587	2 038 153
Sum langsiktig gjeld		1 802 587	2 038 153
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		739	
Leverandørgjeld		221 444	156 847
Skyldige offentlige avgifter		98 020	
Annen kortsiktig gjeld		49 015	212 716
Sum kortsiktig gjeld		369 218	369 563
Sum gjeld		2 171 805	2 407 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		620 217	1 409 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469430

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 449 632
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 919 449 632
JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 911 548	3 344 829
Sum inntekter		2 911 548	3 344 829
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	114 100
Annen driftskostnad		3 125 737	3 012 230
Sum kostnader		3 319 707	3 126 330
Driftsresultat		-408 160	218 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 528	3 603
Sum finansinntekter		4 528	3 603
Annen finanskostnad		149 535	138 171
Sum finanskostnader		149 535	138 171
Netto finans		-145 007	-134 568
Resultat før skattekostnad		-553 167	83 932
Årsresultat		-553 167	83 932
Totalresultat		-553 167	83 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-553 167	83 932
Sum overføringer og disponeringer		-553 167	83 932



Organisasjonsnr: 919 449 632
JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		139 486	139 486
Sum varige driftsmidler		139 486	139 486
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		139 486	139 486
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		68 005	36 115
Andre fordringer		170 626	672 873
Sum fordringer		238 631	708 988
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 100	560 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 100	560 821
Sum omløpsmidler		480 731	1 269 808
SUM EIENDELER		620 217	1 409 294

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 551 588	998 422
Sum opptjent egenkapital	-1 551 588	-998 422
Sum egenkapital	-1 551 588	-998 422
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 802 587	2 038 153
Sum annen langsiktig gjeld	1 802 587	2 038 153
Sum langsiktig gjeld	1 802 587	2 038 153
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	739	
Leverandørgjeld	221 444	156 847
Skyldige offentlige avgifter	98 020	
Annen kortsiktig gjeld	49 015	212 716
Sum kortsiktig gjeld	369 218	369 563
Sum gjeld	2 171 805	2 407 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	620 217	1 409 294



Organisasjonsnr: 919 449 632
JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 935

JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

19. mai 2025 kl. 12:00, Olaløkka grendehus, Vilbergvegen 54, 2067 Jessheim.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Garantisak
7. Budsjett 2025
8. Endring av vedtekter for garasjesameiet
9. Vedlikehold
10. Evaluering av vedlikeholdsavtale og innsyn i inngåtte avtaler
11. Valg av tillitsvalgte
12. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Terje Sørhuus er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Terje Sørhuus foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat, kr - 553 167, til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Garantisak

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har fått rapport fra SINTEF, denne fastslår ikke årsaken til vanninntrengingene vi opplever.

For at SINTEF skal si noe om årsaken til vanninntregning vil det være nødvendig med større og mer inngripende tiltak. Det kan være behov for mer omfattende oppgraving for å kartlegge vanninntrengingsproblemet, og destruktive inngrep i betongkonstruksjonen for å kartlegge betongkvalitet og armering.

Det har vært felles befaring med utbygger, advokat, SINTEF og styret.

Utbygger har gjort mindre utbedringer og målinger etter dette.



Styret er av den oppfatning at det som er gjort ikke er tilstrekkelig. Det vil være en ny måling med utbygger, SINTEF og styret i juni 2025.

Sameiet har en forliksklage som forlenger foreldelsesfristen fram til utgangen av februar 2026

Styret har fått dekket 80% av kostandene for advokat og SINTEF vis forsikringen. Vi har nå nådd det maksimale sameiet kan få fra forsikringen. Videre kostander faller på sameiet i sin helhet. Styret ønsker å høre hva årsmøtet ønsker at vi gjør videre.

Forslag til vedtak 1

Be SINTEF dokumentere oppbygging med tiltak de foreslår og fortsette med dialog mot utbygger

Forslag til vedtak 2

Avslutte sak og gå over til vedlikehold

Sak 7

Budsjett 2025

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Budsjett for 2025 er vedlagt. Budsjettet er delt opp i en del for boligsameiet og en del for garasjesameiet. Det er ikke budsjettet med utgifter til SINTEF rapport.

Boligsameiet

For boligsameiet er det budsjettet

- 2.285.024 i inntekter
- 1.821.667 i driftskostnader
- 130.000 i Finanskostnader/inntekter
- 227.000 i avdrag på lån.

Det vil gi sameiet en økning i egenkapital på 106.347

Garasjesameiet

For garasjesameiet er det budsjettet

- 769.548 i inntekter
- 749.593 i driftskostnader

Det vil gi sameiet en økning i egenkapital på 46.955

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering.



Vedlegg

3. Budsjetgrundlag2025 årsmøte.pdf

Sak 8

Endring av vedtekter for garasjesameiet

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Kostnader ved utløsning av brannalarm

Vi har hatt noen episoder hvor brannalarmen har blitt utløst av at motorsykel har blitt startet i garasjeanlegget. Vi har varslet Honewell (leverandør) under årlig kontroll om dette problemet, men de kunne ikke justere ned sensitiviteten på brannalarmen.

Når brannalarmen utløses og forårsaker en uttrykkning må vi betale et gebyr til brannvesenet. Her har styret praktisert at den som har forårsaket den unødvendige alarmen har måtte betale gebyret.

Styrets syn er at det ikke spiller noen rolle om feilen er gjort med forsett eller uaksomhet. Man betaler for egne feil selv om man bor i et sameie.

Forenkling av styrets arbeid

Styret er fremdeles ansvarlig for avlesning og fakturering av de manuelle elbilladerene. Her ønsker styret en endring for å forenkle faktureringsarbeidet slik at vi kun trenger å ta hensyn til eier av parkeringsplassen på tidspunktet for fakturering.

Styrets innstilling

Kostnader ved utløsning av brannalarm

Styret vil gå til forliksrådet dersom saken ikke løses, men ønsker at man for fremtiden konkretiserer dette i ordrensreglene/vedtektene.

Følgende legges til vedtektene:

Oppstart og bruk av motorsykler i garasjekjeller kan utløse brannalarmen. Sameier er ansvarlig for kostnader knyttet til dette.

Forenkling av styrets arbeid

Følgende legges til vedtektene:

Ved salg/kjøp av parkeringsplass med manuell lader skal selger og kjøper gjøre opp strømforbruk på salgstidspunktet slik at ny eier blir ansvarlig for all strømforbruk siden forrige fakturering.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres



Sak 9

Vedlikehold

Forslag fremmet av:

Ranveig Wessel Tofte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg er av den oppfatning at vi bør ta vare på det som er av felleseie i sameiet. Det er to år siden jeg beiset alle fellesbenker. Samt vedlikeholde skifergangveiene og gatestenene rundt avfallsbrønner. Barke på tun 3. Vedlike holde strå i blomsterkassen på tun 1. Vi er flere som fikk disse til å vokse igjen. Tenker at alle ønsker et velholdt sameie, det øker trivsel.

Forslag til vedtak

Benker: Beise treverk/antirust-lakke understell, etterskru.

Gangveier: Rense/skjære bort gress fra skifer, rette opp

Gatesten: ta bort mose mellom gatestene som er på området

Rullestein på tun 3: etterfylle med sten eller på en eller annen måte få dette penere

Barking: i felleshekk på tun 3

Strå: vedlikeholde og passe på stråene i blomsterkassen på tun 1

Sak 10

Evaluering av vedlikeholdsavtale og innsyn i inngåtte avtaler

Forslag fremmet av:

Anne Wigen-Schieren

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I fjor ble det inngått en ny vedlikeholdsavtale som omfatter snørydding og stell av fellesområder. Det har imidlertid blitt observert en forringelse i kvaliteten på disse tjenestene. Beboerne har heller ikke fått tilgang til den nye avtalen, noe som har skapt usikkerhet rundt hva som er avtalt og hvordan tjenestene skal leveres. Det er derfor ønskelig å få en evaluering av avtalen og innsyn i inngåtte avtaler generelt for å sikre at beboernes behov blir ivarettatt på en tilfredsstillende måte.



Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret om å gjennomføre en evaluering av den nye vedlikeholdsavtalen og vurdere om det er behov for justeringer i avtalen for å sikre høyere kvalitet på tjenestene.

Styret pålegges å gi beboerne innsyn i den inngåtte vedlikeholdsavtalen samt eventuelle andre relevante avtaler som påvirker fellesområdene.

Styret skal rapportere tilbake til årsmøtet med vurderinger og eventuelle forslag til endringer i avtalen.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i møtet
- Velges i Møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kan velges i møtet
- Kan velges i møtet

Sak 12

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 130 000.



Styrets årsrapport

1. Om Jessheimhagen boligsameie

Sameiet består av 77 boligseksjoner.

Jessheimhagen Boligsameie er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 919449632 og ligger i Ullensaker Kommune. 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.

2. Styret

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Werner Friedrich Nicolaus

Styremedlem: Kjetil Brukstuen

Styremedlem: Lars Fugelseth

Styremedlem: Frank Johannessen

Styremedlem: Tomas Krogstad

Varamedlem: Henrik Jensen

3. Generelt

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS for 2024.

Sameiets revisor er BDO AS.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Landkreditt Forsikring AS med forsikringsnummer 36427825.

Den enkelte seksjonseier bør tegne egen innboforsikring.

HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av opplistingen av relevante regelverk i internkontrollens § 5 med underliggende forskrifter.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle seksjonene og utstyret skal kontrolleres ved funksjonsprøve eller ettersyn. Eier har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer, og styret forutsetter at eier selv sørger for slik funksjonskontroll og slikt ettersyn som leverandørens anvisninger krever. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

4. Eierskifter

4 eierseksjoner har skiftet eier i 2024. 0 garasjeplass er solgt separat i 2024.

5 Kommentarer til regnskapet 2024

Garasjeanlegget sin andel av felleskostnadene er



- Vaktmester og renhold (Toma) kr 190.066
- Strøm kr 330.459
- Forsikring kr 60.009
- Heis 60.289
- Vedlikehold dører og bytte av UPS 63.839
- Brannsikring 23.944
- Garasjeport 29.687
- Annet vedlikehold 6.203
- Andel forretningsfører 40.628
- Andel styrehonorar 51.402
- Andel tetting av strømtilførsel 22.581
- Andel garantisak 23.492

Driftskostnadene totalt er kr 696.057 og inntekter er 606.792. Dette gir et underskudd på kr 89.265

6. Styrets arbeid

Styret har gjennomført 14 styremøter i perioden. Styret har jobbet med garantisaken mot utbygger. Denne har pågått hele perioden. PlugPay er innført for å håndtere fakturering av ladestrøm på ZapTek. Fakturering av ladestrøm for ZapTek og manuelle ladere er gjennomført. Styret har gjennomført et ekstraordinært årsmøte for å velge 2 nye styremedlemmer.

Drift- og serviceavtaler

Styret har inngått ny avtale for oppfølging av brannvern i garasjen. Den nye avtalen inneholder oppfølging av branntavle og brannvarslingsanlegget i garasjen. I tillegg er det lagt inn oppfølging av branddør og brandslanger i garasjen,

Styret har hentet inn tilbud fra Industriporter på vedlikehold av garasjeport. Innhentet tilbud blir billigere enn dagens avtale og vi bytter avtale når dagens avtale går ut.

Vi har drift- og serviceavtaler med følgende aktører:

- TOMA for vaktmestertjenester, rengjøring og snøbrøyting
- Hans Harald Holter Grønt til stell av grøntarealer og vedlikehold av sedumtak.
- Firesafe for brannvarslingsanlegget i garasjen og vedlikehold av branddør og brandslanger.
- Øvre Romerike Brann og Redning for varsling ved brannalarm.
- AddSecure for varsling fra brannvarslingsanlegg til 110 Øst og sameiet
- Landkreditt Forsikring for forsikring av boligmassen.
- Kone på heisen
- Industriporter for bommene på tunene.
- Scanmark service AS på porten til garasjen.
- PSV Elektro AS, rammeavtale for arbeid knyttet til ladere i garasje og generelt elektrisk arbeid. Denne rammeavtalen kan også benyttes av beboere.
- Ingeborg Lås og Beslag til vedlikehold av de automatiske dørene og UPS-er i garasjeanlegget.

Vedlikehold



Alle UPS-er til dørene i garasjen er byttet. Varslingssystemet i heisen er byttet fra 2G til 4G. Garasjeporten har fått byttet mange av delene, siden den ofte i perioden har hatt driftstans. Garasjeporten er nå stabil.

Gartner har fulgt opp sedumtakene. Planen var å legge på nye sedumplanter på de takene som var mest skadet. Gartner har ved inspeksjon vurdert at de kan klare å redde sedumplantene med god pleie.

HMS og internkontrollrutiner

HMS rutiner er opprettet i Styrerommet (digitalt verktøy fra OBOS).

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

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 sameiet 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 Dokumentnr: 5866T-JYHD7-XPDD6-L3NSB-ST2FD-Z5BQO



JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 449 632, KUNDENR. 935

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 884 072	1 302 180	3 068 000	2 931 000
Andre inntekter	3	2 709	2 042 649	185 000	75 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 886 781	3 344 829	3 253 000	3 006 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	-17 902	-28 200	-18 330
Styreonorar	5	-170 000	-100 000	-200 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-19 775	-11 201	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-121 220	-101 730	-121 220	-127 000
Konsulentonorar	7	-316 468	-298 243	-64 000	-174 100
Drift og vedlikehold	8	-1 116 767	-439 789	-470 000	-611 611
Forsikringer		-143 735	-310 583	-279 000	-440 000
Kommunale avgifter	9	-25 538	-24 433	-25 600	-29 000
Kostnader sameie	14	-68 533	-28 881	-64 680	-69 300
Energi/fyring	10	-444 610	-458 374	-350 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-509 870	-676 994	-705 936	-248 556
Andre driftskostnader	11	-359 222	-658 200	-571 800	-462 152
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 319 707	-3 126 330	-2 892 436	-2 572 049
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		-432 926	218 500	360 564	433 951
Innbetalt andel fellesgjeld		24 767	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		-408 160	218 500	360 564	433 951
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 528	3 603	0	0
Finanskostnader	13	-149 535	-138 171	-130 000	-130 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-145 007	-134 568	-130 000	-130 000
ÅRSRESULTAT		-553 167	83 932	230 564	303 951
Overføringer:					
Overført annen egenkapital		-553 167	83 932		





JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 449 632, KUNDENR. 935

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	139 486	139 486
SUM ANLEGGSMIDLER		139 486	139 486
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		68 005	36 115
Forskuddsbetalte kostnader		115 139	0
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere		0	3 877
Andre kortsiktige fordringer	15	55 487	668 996
Driftskonto OBOS-banken		168 050	51 130
Skattetrekkskonto OBOS-banken		74 050	0
Innestående i andre banker		0	509 691
SUM OMLØPSMIDLER		480 731	1 269 808
SUM EIENDELER		620 217	1 409 294
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	16	-1 551 588	-998 422
SUM EGENKAPITAL		-1 551 588	-998 422
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 802 587	2 038 153
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 802 587	2 038 153
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 015	51 130
Leverandørgjeld		221 444	156 847
Skyldige offentlige avgifter	18	98 020	0
Påløpte renter		739	0
Påløpte kostnader		0	161 586
SUM KORTSIKTIG GJELD		369 218	369 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		620 217	1 409 294
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	197 737	197 737

Ullensaker, 25.03.2025
Styret i Jessheimhagen Boligsameie

Werner Friedrich Nicolaus

Lars Fugelseth

Kjetil Brukstuen

Tomas Krogstad

Frank Johannessen





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Eierandeler i annet selskap

Selskapet har eierandeler i et annet selskap. Tidligere ble andelene innarbeidet på grunnlag av inneværende års regnskap. Fra og med i år innarbeides andelene basert på fjorårets godkjente regnskap. Virkningen i overgangsåret, er at andelene som innarbeides er fjorårets tall.



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

Felleskostnader	1 400 244
Garasje	606 792
Lånekostnad I (Adm-avtale)	348 991
Bredbånd	345 576
RiksTV	249 403
Regulering lånekostnad I (Adm-avtale)	8 064
For mye betalt tv/bredbånd	-74 998
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 884 072

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetaling fra Axactor Norway AS	2 105
Innbetaling fra Romsaas Grønt Sameie	569
Opprydding kundereskontro	35
SUM ANDRE INNTEKTER	2 709

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 170 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 968, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 775.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-304 148
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 220
OBOS Prosjekt AS	-3 100
SUM KONSULENTHONORAR	-316 468



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

Drift/vedlikehold bygninger	-63 839
Drift/vedlikehold VVS	-1 938
Drift/vedlikehold elektro	-69 133
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-464 608
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 289
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 944
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-433 016
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 116 767

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-25 538
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-25 538

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-417 340
Andre energikostnader	-27 271
SUM ENERGI / FYRING	-444 610

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 275
Annet driftsmateriale	-3 081
Vaktmestertjenester	-75 491
Renhold ved firmaer	-122 769
Snørydding	-104 713
Andre fremmede tjenester	-28 899
Andre kostnader tillitsvalgte	-968
Andre kontorkostnader	-10 859
Kontingenter	-2 842
Bank- og kortgebyr	-3 039
Øreavrunding	8
Velferdskostnader	-4 644
Tap på fordringer,	-651
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-359 222

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter driftskonto i OBOS-banken AS	1 289
Andre renteinntekter	3 239
SUM FINANSINNTEKTER	4 528

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-146 256
Renter på leverandørgjeld	-3 279
SUM FINANSKOSTNADER	-149 535



**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 5,46 % deler av Romsaas Grønt Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Romsaas Grønt Sameie.

Garantiansvaret referer seg til den samlede gjelden i Romsaas Grønt Sameie og utgjør kr 197 737.

Selskapets andel i Romsaas Grønt Sameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Romsaas Grønt Sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota Ullensaker Bygdeservice SA	52 651
Avregningskonto Adm-lån	2 836
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	55 487

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	-998 422
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	-553 167
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-1 551 588

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.





NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021

-3 137 315

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

524 950

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

210 799

Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale

574 212

Nedbetalt i år, administrasjonsavtale

24 767

-1 802 587

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 802 587

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk

-74 050

Skyldig arbeidsgiveravgift

-23 970

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-98 020





Budsjettforslag Radetiketter	Avdeling		
	Bolig	Garasje	Totalsum
1. Inntekter	2 285 024	796 548	3 081 572
1. ANDRE INNTEKTER		75 000	75 000
3900 Annen driftsrelatert inntekt		75 000	75 000
Inntekt ladestrøm		75 000	75 000
1. INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 285 024	721 548	3 006 572
3600 Felleskostnader fast eiendom, unntatt avgiftsplikt	1 932 024	721 548	2 653 572
Internett	248 556		248 556
Felleskostnader	1 683 468	721 548	2 405 016
3690 Lånekostnad I (Adm-avtale)	353 000		353 000
Innbetaling lån	353 000		353 000
2 Driftskostnader	- 1 821 677	- 749 593	- 2 571 270
2. PERSONALKOSTNADER	- 18 330		- 18 330
5400 Arbeidsgiveravgift	- 18 330		- 18 330
2. STYREHONORAR	- 130 000		- 130 000
5330 Godtgjørelse til styremedlemmer	- 130 000		- 130 000
3. FORRETNINGSFØRERHONORAR	- 127 000		- 127 000
6710 Forretningsførerhonorar	- 127 000		- 127 000
3. KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	- 72 100	- 102 000	- 174 100
6720 Honorar Konsulent/rådgivning	- 72 100	- 2 000	- 74 100
Endring felleskostnader	- 1 500		- 1 500
Fakturering		- 2 000	- 2 000
Vedliekholdsmodul	- 3 100		- 3 100
Vedlikeholdsplan	- 60 000		- 60 000
Årsmøte	- 7 500		- 7 500
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget		- 100 000	- 100 000
Føyen forliksklage		- 20 000	- 20 000
Føyen juridisk bistand		- 30 000	- 30 000
SINTEF faglig bistand		- 50 000	- 50 000
3. REVISJONSHONORAR	- 12 000		- 12 000
6700 Revisjonshonorar	- 12 000		- 12 000
4. ANDRE DRIFTSKOSTNADER	- 252 861	- 209 288	- 462 149
6300 Leie lokale	- 2 000		- 2 000
Årsmøtelokale	- 2 000		- 2 000
6360 Renhold		- 130 336	- 130 336
Garajserenhold		- 65 532	- 65 532
Matteleie antall. Stk		- 5 836	- 5 836
Renholdstjenester Ordinært		- 50 472	- 50 472
Renholdstjenester Periodisk		- 8 496	- 8 496
6590 Annet driftsmateriale	- 1 000	- 1 000	- 2 000
Div småting	- 1 000	- 1 000	- 2 000
6740 Vaktmestertjenester	- 39 124	- 77 952	- 117 076
Vaktmestertjenester	- 39 124	- 77 952	- 117 076
6780 Snørydding	- 191 888		- 191 888
Feiing	- 12 228		- 12 228
Finbrøyting	- 43 804		- 43 804
Håndstrøing	- 16 372		- 16 372
Maskinell Brøyting	- 61 940		- 61 940
Maskinell Strøing	- 57 544		- 57 544
6790 Annen driftskostnader	- 8 349		- 8 349
M365 Business Basic	- 5 749		- 5 749
Nettside og domene	- 1 500		- 1 500
Utsending av SMS fra Vibbo	- 1 100		- 1 100
7400 Kontingent, fradragsberettiget	- 3 000		- 3 000
Kontingent	- 3 000		- 3 000
7770 Bank- og kortgebyr	- 4 000		- 4 000
Bank- og transaksjonsgebyr	- 4 000		- 4 000
7780 Velferdskostnader	- 3 500		- 3 500



Budsjettforslag Radetiketter	Avdeling		
	Bolig	Garasje	Totalsum
Servering årsmøte	- 3 500	-	- 3 500
4. DRIFT OG VEDLIKEHOLD	- 432 714	- 178 897	- 611 611
6601 Drift/vedl.hold bygninger	- 76 800	-	- 76 800
Gjødsling og rensk av sedumtak	- 46 800	-	- 46 800
Kontroll av tak	- 30 000	-	- 30 000
6603 Drift/vedl.hold elektro	- 70 000	-	- 70 000
Bytte defekt lysamatur	- 70 000	-	- 70 000
6604 Drift/vedl.hold utvendig anlegg	- 285 914	-	- 285 914
Renhold av avfallsbeholdere	- 28 852	-	- 28 852
Vedlikehold Beplanting	- 10 620	-	- 10 620
Vedlikehold bommer	- 12 012	-	- 12 012
Årskontroll lekeplass	- 10 448	-	- 10 448
Vedlikehold fellesareal, sommer	- 219 444	-	- 219 444
Årlig pålagt lekeplasskontroll	- 4 538	-	- 4 538
6606 Drift/vedl.hold heiser	-	- 26 500	- 26 500
Abonnement	-	- 1 500	- 1 500
Annet vedlikehold	-	- 10 000	- 10 000
Kontrakt vedlikehold og alarm	-	- 15 000	- 15 000
6609 Drift/vedl.hold brannsikring	-	- 35 762	- 35 762
Brannvarsling	-	- 13 762	- 13 762
Vedlikehold brannanlegg	-	- 22 000	- 22 000
6612 Drift/vedl.hold ventilasjonsanlegg	-	- 10 000	- 10 000
Filtersett og annet vedlikehold	-	- 10 000	- 10 000
6614 Drift/vedl.hold garasjeanlegg	-	- 106 635	- 106 635
Bytte port	-	- 85 000	- 85 000
Service port, Serviceavtale nr 1200	-	- 11 635	- 11 635
Vedlikehold dørautomatikk	-	- 10 000	- 10 000
5. ENERGI / FYRING	- 50 000	- 200 000	- 250 000
6200 Energi	- 50 000	- 200 000	- 250 000
5. KOSTNADER SAMEIE	- 69 300		- 69 300
4870 Kostnader sameie	- 69 300		- 69 300
6. FORSIKRINGER	- 379 816	- 59 408	- 439 224
7500 Forsikringspremie	- 379 816	- 59 408	- 439 224
7. KOMMUNALE AVGIFTER	- 29 000		- 29 000
6326 Vann- og avløpsgebyr	- 29 000		- 29 000
Leie vannmåler	- 29 000		- 29 000
8. TV-ANLEGG/BREDBÅND	- 248 556		- 248 556
6670 TV-anlegg/bredbånd	- 248 556		- 248 556
3. Finansinntekt/kostnad	- 130 000		- 130 000
9. FINANSKOSTNADER	- 130 000		- 130 000
8150 Rentekostnad banklån	- 130 000		- 130 000
4. Avdrag på lån	- 227 000		- 227 000
Avdrag på lån	- 227 000		- 227 000
Avdrag på lån	- 227 000		- 227 000
Totalsum	106 347	46 955	153 302



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 935 Selskapsnavn: JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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