



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 397 002
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET JESSHEIM PARK 3
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Geir Anda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 192 200	1 182 202
Sum inntekter		1 192 200	1 182 202
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	66 060
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 379 436	1 156 167
Sum kostnader		1 447 896	1 222 226
Driftsresultat		-255 696	-40 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		232	1 289
Sum finansinntekter		232	1 289
Netto finans		232	1 289
Ordinært resultat før skattekostnad		-255 464	-38 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 464	-38 736
Årsresultat		-255 464	-38 735
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-309 922	1 100
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	54 459	-39 835
Sum overføringer og disponeringer		-255 464	-38 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		196 623	506 546
Sum finansielle anleggsmidler		196 623	506 546
Sum anleggsmidler		196 623	506 546
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 631	3 381
Andre fordringer		175 302	77 482
Sum fordringer		179 933	80 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 964	331 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 964	331 691
Sum omløpsmidler		589 896	412 553
SUM EIENDELER		786 519	919 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	437 870	383 412
Sum opptjent egenkapital		437 870	383 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		634 494	889 957
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 497	17 898
Annen kortsiktig gjeld		4 529	11 244
Sum kortsiktig gjeld		152 026	29 142
Sum gjeld		152 026	29 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		786 519	919 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448900

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 397 002
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 3
Forretningsadresse: v/ BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Anda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 913 397 002
SAMEIET JESSHEIM PARK 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 192 200	1 182 202
Sum inntekter		1 192 200	1 182 202
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	66 060
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 379 436	1 156 167
Sum kostnader		1 447 896	1 222 226
Driftsresultat		-255 696	-40 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		232	1 289
Sum finansinntekter		232	1 289
Netto finans		232	1 289
Ordinært resultat før skattekostnad		-255 464	-38 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 464	-38 736
Årsresultat		-255 464	-38 735
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-309 922	1 100
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	54 459	-39 835
Sum overføringer og disponeringer		-255 464	-38 735



Organisasjonsnr: 913 397 002
SAMEIET JESSHEIM PARK 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		196 623	506 546
Sum finansielle anleggsmidler		196 623	506 546
Sum anleggsmidler		196 623	506 546
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 631	3 381
Andre fordringer		175 302	77 482
Sum fordringer		179 933	80 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 964	331 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 964	331 691
Sum omløpsmidler		589 896	412 553
SUM EIENDELER		786 519	919 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	437 870	383 412
Sum opptjent egenkapital		437 870	383 412
Sum egenkapital		634 494	889 957
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 497	17 898
Annen kortsiktig gjeld		4 529	11 244
Sum kortsiktig gjeld		152 026	29 142



Sum gjeld	152 026	29 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	786 519	919 099



Organisasjonsnr: 913 397 002
SAMEIET JESSHEIM PARK 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 192 200	1 182 202	1 192 150	1 230 648
Sum inntekter		1 192 200	1 182 202	1 192 150	1 230 648
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	8 460	6 060	8 460	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 738	4 675	4 675	4 750
Forretningsførerhonorar		63 920	62 424	63 922	65 830
Konsulenttjenester	4	17 168	4 880	5 000	17 400
Drift og vedlikehold	5	648 201	497 741	326 500	382 500
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	100 000	100 000
Forsikringer		85 995	75 220	79 000	107 000
Kostn. til sameier		252 768	252 768	253 200	228 000
Energi/fyring	6	88 858	55 715	75 200	87 000
Kabel-TV og bredbånd	7	199 469	185 868	190 000	208 000
Andre driftskostnader	8	18 319	16 876	24 500	26 000
Sum kostnader		1 447 896	1 222 226	1 190 457	1 294 940
Driftsresultat		-255 696	-40 024	1 693	-64 292
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		232	1 289	0	0
Sum finansposter		232	1 289	0	0
Årets resultat		-255 464	-38 735	1 693	-64 292
Overført til/fra egenkapital	9	54 459	-39 835	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	9	-309 922	1 100	0	0
Sum disponering		-255 464	-38 735	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		196 623	506 546
Sum anleggsmidler		196 623	506 546
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 631	3 381
Forskuddsbetalte kostnader		175 302	77 482
Bank		409 964	331 691
Sum omløpsmidler		589 896	412 553
SUM EIENDELER		786 519	919 099
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	437 870	383 412
Vedlikeholdsfond	9	196 623	506 546
Sum egenkapital		634 494	889 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 529	10 644
Leverandørgjeld		147 497	17 898
Annen kortsiktig gjeld		0	600
Sum kortsiktig gjeld		152 026	29 142
Sum gjeld		152 026	29 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		786 519	919 099

Styret i Sameiet Jessheim Park 3

Geir Anda
Styreleder

Jorunn Rolfsen
Styremedlem

Åse Lillian Grønli
Styremedlem



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 etableringsstidspunktet.

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

	2021	2020
Felleskostnader	913 920	913 920
Garasje	88 200	88 282
Kabel-TV/bredbånd	190 080	180 000
Sum	1 192 200	1 182 202

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 400
Sum	8 460	6 060

Sameie har ingen ansatte.

Sameie er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 738	4 675
Sum	64 738	64 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/21. I tillegg har styret fått dekket utgifter kr. 1327,20 til bevertning og blomster.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	7 188	0
Andre forvaltningstjenester	9 980	4 880
Sum	17 168	4 880

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	318 532	144 407
Vedlikehold VVS	41 227	11 280
Vedlikehold elektro	5 881	15 568
Vedlikehold utvendige anlegg	705	1 321
Heiskostnader	44 782	73 108
Vedlikehold ventilasjon	79 556	104 944
Brannsikring	36 902	38 350
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Renholdstjenester	110 616	108 764
Sum	648 201	497 741

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	87 515	46 351
Biovarme, fjernvarme, gass	1 344	9 364
Sum	88 858	55 715



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	199 469	185 868
Sum	199 469	185 868

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	0	30
Verktøy og redskaper	0	1 149
Nøkler, låser og skilt	949	9 432
Kontorrekvisita	1 718	418
Kostnader tillitsvalgte	1 327	0
Generalforsamling/årsmøte	6 790	2 794
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 597	2 458
Velferdskostnader	4 938	596
Sum	18 319	16 876

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	889 957	928 692
Tilført til/fra EK fra årets resultat	54 459	-39 835
Overført til vedlikeholdsfond	-309 922	1 100
Sum opptjent egenkapital 31.12	634 494	889 957
Vedlikeholdsfond 31.12	196 623	506 546
Annen egenkapital 31.12	437 870	383 412
Sum egenkapital 31.12	634 494	889 957



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	383 412	523 247
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-255 464	-38 735
Endringer i andre langsiktige poster	309 922	-101 100
B. Årets endringer arbeidskapital	54 459	-139 835
C. Arbeidskapital 31.12	437 870	383 412
Omløpsmidler	589 896	412 553
- Kortsiktig gjeld	152 026	29 142
= Arbeidskapital 31.12	437 870	383 412



Resultat og balanse med noter for Sameiet Jessheim Park 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Jessheim Park 3

Styreleder	Geir Anda (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Åse Lillian Grønli (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Jorunn Rolfsen (sign.)	25.03.2022



Sameiet Jessheim Park 3 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Geir Anda, Idretten 1
Styremedlem, Åse Lillian Grønli, Idretten 1
Styremedlem, Jorunn Rolfsen, Idretten 3

Varamedlem, Tove Kjer, Idretten 1
Varamedlem, Christian Petersen, Idretten 1

Valgkomite: Endre Stakvik og Grethe Silju

Selskapsinformasjon

Sameiet Jessheim Park 3 har organisasjonsnummer 913397002

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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 913397002.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Jessheim Park 3 , 913397002.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Jessheim Park 3 ble stiftet 22/1 2014.

Sameiet består av 40 boligseksjoner i en bygning med adresse Idretten 1 og 3, 2068 Jessheim.

Eiendommen har gnr 135, bnr 884 i Ullensaker kommune.

Styret består av (2) kvinner og (1) mann. Styrets leder er mann og nestleder er kvinne. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det



oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Følgende HMS tiltak er gjennomført i 2021:

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 27.05.2021 har styret avholdt 9 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold både innvendig og utvendig
- Trivselsregler
- Forberedelser til årsmøtet
- Beboersaker

Av andre større saker kan nevnes:

- Alt gult utvendig treverk beiset.
- Bekjempelse av skjeggkre/sølvkre.
- Innføring av Web-basert HMS system (KUBA).
- Avtale om rørleggerarbeid med ny rørleggerbedrift, Lunder og Aas.
- Sjekk og kontroll med at alle leiligheter har varme i radiatorer og badegulv.
- Startet prosessen med sjekk av sprinkleranlegget, i leiligheter og fellesareal. Arbeidet forsinket grunnet covid-19, men avsluttes i 2022.
- Leverandører av varer/tjenester i regi av Jessheim Park Drift.
- Utfordringer med grønt vedlikehold og vask av fellesarealer.
- Gjesteparkering.
- Hvordan skape trivelig utemiljø.

Informasjon/velferdstiltak

- Informasjon om diverse forhold i sameiet.
- Ny versjon av informasjonshefte.
- Ny avtale med Telenor om levering av internett og TV tjenester samt levering av nye dekodere.
- Garasjerengjøring.
- Test av brannalarm.
- Sommerfest ble gjennomført 28. august.
- Tenning av julegran 28. november med servering av gløgg og pannekaker.
- Snørydding foran inngangsdørene av beboere.
- Blomsterkrukker foran inngangsdørene.
- Opprydding i fellesområdet innendørs og uteområdet.
- Det er omsatt en leiligheter i 2021.

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



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 255 696,- og et negativt årsresultat på kr 255 464,-

Dette skyldes i hovedsak beising av alt utvendig treverk. Beisingen kostet 310 000 kroner som ble belastet vedlikeholdsfondet. Budsjettet, utenom vedlikeholdsbudsjettet, ble imidlertid gjort opp med et overskudd på 54 459,-.

Ved anvendelse av årsresultatet forslår styret at kr 54 459,- overføres til egenkapital og kr 309 922,- dekkes av vedlikeholdsfond.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 437 870,-.

Styret er måteholden ved bruk av fellesskapets midler. Opparbeidet driftsmidler og vedlikeholdsfond skal dekke daglig drift av sameiet og vedtatte planer for vedlikehold.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett. Årsrapporten viser enkeltposter med mindre avvik.
- Drift og vedlikehold er en samlepost for ordinære driftsposter. Avviket i posten må ses i sammenheng med årsmøtevedtak for 2021, hvor det ble vedtatt utvendig maling av finansiering av tiltaket (bruk av vedlikeholdsfond).
- Fellesstrøm har vært en uforutsigbar post i 2021. Posten avhenger både av forbruk og pris som normalt vil posten svinge og er således en vanskelig post å budsjettere.

Sameiet Jessheim Park 3 ble overtatt av sameierne i mars 2014. Sameiet er relativt nytt derfor har det ikke vært nødvendig med mye vedlikehold på bygningsmassen, kun utvendig og innvendig maling så langt. Styret forventer imidlertid økte vedlikeholdsutgifter både på generelt vedlikehold og tekniske installasjoner.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til årsmøtevedtaket i 2021 som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 1. januar med en total økning på 63 000 kroner, om lag 5%.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 20 000 kroner.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer



som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er etablert et vedlikeholdsfond for å være økonomisk sterk til å møte framtidige vedlikeholdsforpliktelser.

Styret forventer økte vedlikeholdsutgifter både på generelt vedlikehold og tekniske installasjoner framover. Som følge av krigen i Ukraina må det planlegges med økte kostnader til strøm og varer og tjenester en tid framover.

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i KLP Skadeforsikring AS, polise nr 81276331. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

*Skadedyr

Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon 55 54 85 00.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 42 parkeringsplasser i en garasje.

Alle parkeringsplasser er tilrettelagt for at den enkelte kan installere og koble til for lading. Utførende firma er Gardermoen elektro.

Driften av sameiet



Sameiet har avtale med Ullensaker Bygdeservice om vaktmestertjeneste.

Nøkler til ytterdør kan fås ved henvendelse til styreleder, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma eiendomsdrift.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 192 200	1 182 202	1 192 150	1 230 648
Sum inntekter		1 192 200	1 182 202	1 192 150	1 230 648
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	8 460	6 060	8 460	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 738	4 675	4 675	4 750
Forretningsførerhonorar		63 920	62 424	63 922	65 830
Konsulenttjenester	4	17 168	4 880	5 000	17 400
Drift og vedlikehold	5	648 201	497 741	326 500	382 500
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	100 000	100 000
Forsikringer		85 995	75 220	79 000	107 000
Kostn. til sameier		252 768	252 768	253 200	228 000
Energi/fyring	6	88 858	55 715	75 200	87 000
Kabel-TV og bredbånd	7	199 469	185 868	190 000	208 000
Andre driftskostnader	8	18 319	16 876	24 500	26 000
Sum kostnader		1 447 896	1 222 226	1 190 457	1 294 940
Driftsresultat		-255 696	-40 024	1 693	-64 292
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		232	1 289	0	0
Sum finansposter		232	1 289	0	0
Årets resultat		-255 464	-38 735	1 693	-64 292
Overført til/fra egenkapital	9	54 459	-39 835	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	9	-309 922	1 100	0	0
Sum disponering		-255 464	-38 735	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		196 623	506 546
Sum anleggsmidler		196 623	506 546
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 631	3 381
Forskuddsbetalte kostnader		175 302	77 482
Bank		409 964	331 691
Sum omløpsmidler		589 896	412 553
SUM EIENDELER		786 519	919 099
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	437 870	383 412
Vedlikeholdsfond	9	196 623	506 546
Sum egenkapital		634 494	889 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 529	10 644
Leverandørgjeld		147 497	17 898
Annen kortsiktig gjeld		0	600
Sum kortsiktig gjeld		152 026	29 142
Sum gjeld		152 026	29 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		786 519	919 099

Styret i Sameiet Jessheim Park 3

Geir Anda
Styreleder

Jorunn Rolfsen
Styremedlem

Åse Lillian Grønli
Styremedlem

546 Sameiet Jessheim Park 3



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 etableringsstidspunktet.

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

	2021	2020
Felleskostnader	913 920	913 920
Garasje	88 200	88 282
Kabel-TV/bredbånd	190 080	180 000
Sum	1 192 200	1 182 202

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 400
Sum	8 460	6 060

Sameie har ingen ansatte.

Sameie er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 738	4 675
Sum	64 738	64 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/21. I tillegg har styret fått dekket utgifter kr. 1327,20 til bevertning og blomster.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	7 188	0
Andre forvaltningstjenester	9 980	4 880
Sum	17 168	4 880

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	318 532	144 407
Vedlikehold VVS	41 227	11 280
Vedlikehold elektro	5 881	15 568
Vedlikehold utvendige anlegg	705	1 321
Heiskostnader	44 782	73 108
Vedlikehold ventilasjon	79 556	104 944
Brannsikring	36 902	38 350
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Renholdstjenester	110 616	108 764
Sum	648 201	497 741

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	87 515	46 351
Biovarme, fjernvarme, gass	1 344	9 364
Sum	88 858	55 715



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	199 469	185 868
Sum	199 469	185 868

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	0	30
Verktøy og redskaper	0	1 149
Nøkler, låser og skilt	949	9 432
Kontorrekvisita	1 718	418
Kostnader tillitsvalgte	1 327	0
Generalforsamling/årsmøte	6 790	2 794
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 597	2 458
Velferdskostnader	4 938	596
Sum	18 319	16 876

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	889 957	928 692
Tilført til/fra EK fra årets resultat	54 459	-39 835
Overført til vedlikeholdsfond	-309 922	1 100
Sum opptjent egenkapital 31.12	634 494	889 957
Vedlikeholdsfond 31.12	196 623	506 546
Annen egenkapital 31.12	437 870	383 412
Sum egenkapital 31.12	634 494	889 957



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	383 412	523 247
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-255 464	-38 735
Endringer i andre langsiktige poster	309 922	-101 100
B. Årets endringer arbeidskapital	54 459	-139 835
C. Arbeidskapital 31.12	437 870	383 412
Omløpsmidler	589 896	412 553
- Kortsiktig gjeld	152 026	29 142
= Arbeidskapital 31.12	437 870	383 412



Resultat og balanse med noter for Sameiet Jessheim Park 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Jessheim Park 3

Styreleder	Geir Anda (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Åse Lillian Grønli (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Jorunn Rolfsen (sign.)	25.03.2022



Til årsmøtet i Sameiet Jessheim Park 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jessheim Park 3 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 255 464. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 13. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

