



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Eva Rutgeron Bie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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, 10.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	534 285	406 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 285</b>	<b>406 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	14 833	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	617 061	266 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 894</b>	<b>266 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 609</b>	<b>140 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 830	1 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 830</b>	<b>1 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 830</b>	<b>1 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-94 779</b>	<b>141 687</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-94 779</b>	<b>141 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-94 779</b>	<b>141 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-94 779	141 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-94 779</b>	<b>141 686</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		24 940	25 208
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 940</b>	<b>25 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 940</b>	<b>25 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 929	10 044
Andre fordringer		67 310	5 751
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 239</b>	<b>15 795</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 073	152 370
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 073</b>	<b>152 370</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 312</b>	<b>168 165</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 252</b>	<b>193 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	46 907	141 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 907</b>	<b>141 686</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 907</b>	<b>141 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 982	51 687
Annen kortsiktig gjeld		63 363	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 345</b>	<b>51 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 345</b>	<b>51 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 252</b>	<b>193 373</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 255440

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Eva Rutgersen Bie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

**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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 925 007 587  
JESSHEIM BOLIGTUN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	534 285	406 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 285</b>	<b>406 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	14 833	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	617 061	266 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 894</b>	<b>266 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 609</b>	<b>140 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 830	1 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 830</b>	<b>1 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 830</b>	<b>1 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-94 779</b>	<b>141 687</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-94 779</b>	<b>141 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-94 779</b>	<b>141 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-94 779	141 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-94 779</b>	<b>141 686</b>





Sum gjeld	89 345	51 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	136 252	193 373



Organisasjonsnr: 925 007 587  
JESSHEIM BOLIGTUN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	489 164	214 542	463 100	576 600
Andre inntekter	2	45 121	191 661	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 285</b>	<b>406 203</b>	<b>463 100</b>	<b>576 600</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	1 833	0	2 000	2 000
Styrehonorar	4	13 000	0	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		39 328	25 605	39 500	41 000
Drift og vedlikehold	5	61 188	34 750	68 000	19 000
Forsikringer		34 634	27 665	30 000	37 500
Kommunale avgifter		334	0	0	0
Kostn. til sameier		58 016	49 408	73 500	73 500
Energi/fyring	6	360 953	103 134	155 000	280 000
Kabel-TV og bredbånd	7	54 444	21 973	54 600	57 000
Andre driftskostnader	8	8 164	3 503	2 500	2 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 894</b>	<b>266 039</b>	<b>438 100</b>	<b>525 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 609</b>	<b>140 164</b>	<b>25 000</b>	<b>51 100</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 830	1 522	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>2 830</b>	<b>1 522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-94 779</b>	<b>141 686</b>	<b>25 000</b>	<b>51 100</b>
Overført til/fra egenkapital	9	-94 779	141 686	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-94 779</b>	<b>141 686</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5195 Jessheim Boligtun



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		24 940	25 208
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 940</b>	<b>25 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 929	10 044
Kortsiktige fordringer		58 705	0
Forskuddsbetalte kostnader		8 605	5 751
Bank		41 073	152 370
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 312</b>	<b>168 165</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 252</b>	<b>193 373</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	46 907	141 686
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 907</b>	<b>141 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		3 116	0
Leverandørgjeld		25 982	51 687
Annen kortsiktig gjeld		60 247	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 345</b>	<b>51 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 345</b>	<b>51 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 252</b>	<b>193 373</b>

Styret i Jessheim Boligtun

Magnus Stølan Prestby  
Styreleder

Gunn Solbakken Nyhus  
Styremedlem

Eva Rutgersen Bie  
Styremedlem

5195 Jessheim Boligtun



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på 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	272 064	173 592
Varme / brensel	162 500	0
Kabel-TV/bredbånd	54 600	40 950
<b>Sum</b>	<b>489 164</b>	<b>214 542</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	0	117 135
Innbetalt fra sameierne	0	24 526
Innbetalt Oppstartskapital	0	50 000
Andre innbetalinger	45 121	0
<b>Sum</b>	<b>45 121</b>	<b>191 661</b>



### NOTER

#### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 833	0
<b>Sum</b>	<b>1 833</b>	<b>0</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

#### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	13 000	0
<b>Sum</b>	<b>13 000</b>	<b>0</b>

#### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Heiskostnader	9 125	2 250
Renholdstjenester	2 063	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	50 000	0
Gressklipping	0	32 500
<b>Sum</b>	<b>61 188</b>	<b>34 750</b>

#### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	47 149	12 515
Biovarme, fjernvarme, gass	313 804	90 619
<b>Sum</b>	<b>360 953</b>	<b>103 134</b>

#### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	54 444	21 973
<b>Sum</b>	<b>54 444</b>	<b>21 973</b>



**NOTER**

**Note 8 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Verktøy og redskaper	5 229	0
Nøkler, låser og skilt	736	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 200	1 253
<b>Sum</b>	<b>8 164</b>	<b>3 503</b>

**Note 9 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>141 686</b>	<b>0</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-94 779	141 686
Sum opptjent egenkapital 31.12	46 907	141 686
Annen egenkapital 31.12	46 907	141 686
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>46 907</b>	<b>141 686</b>

**Note 10 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>116 478</b>	<b>0</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-94 779	141 686
Endringer i andre langsiktige poster	268	-25 208
B. Årets endringer arbeidskapital	-94 511	116 478
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>21 967</b>	<b>116 478</b>
Omløpsmidler	111 312	168 165
- Kortsiktig gjeld	89 345	51 687
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>21 967</b>	<b>116 478</b>



Resultat og balanse med noter for Jessheim Boligtun.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jessheim Boligtun**

Styreleder	Magnus Stølan Prestby (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Eva Rutgersen Bie (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Gunn Solbakken Nyhus (sign.)	11.03.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	489 164	214 542	463 100	576 600
Andre inntekter	2	45 121	191 661	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 285</b>	<b>406 203</b>	<b>463 100</b>	<b>576 600</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	1 833	0	2 000	2 000
Styrehonorar	4	13 000	0	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		39 328	25 605	39 500	41 000
Drift og vedlikehold	5	61 188	34 750	68 000	19 000
Forsikringer		34 634	27 665	30 000	37 500
Kommunale avgifter		334	0	0	0
Kostn. til sameier		58 016	49 408	73 500	73 500
Energi/fyring	6	360 953	103 134	155 000	280 000
Kabel-TV og bredbånd	7	54 444	21 973	54 600	57 000
Andre driftskostnader	8	8 164	3 503	2 500	2 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 894</b>	<b>266 039</b>	<b>438 100</b>	<b>525 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 609</b>	<b>140 164</b>	<b>25 000</b>	<b>51 100</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 830	1 522	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>2 830</b>	<b>1 522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-94 779</b>	<b>141 686</b>	<b>25 000</b>	<b>51 100</b>
Overført til/fra egenkapital	9	-94 779	141 686	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-94 779</b>	<b>141 686</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5195 Jessheim Boligtun



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		24 940	25 208
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 940</b>	<b>25 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 929	10 044
Kortsiktige fordringer		58 705	0
Forskuddsbetalte kostnader		8 605	5 751
Bank		41 073	152 370
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 312</b>	<b>168 165</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 252</b>	<b>193 373</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	46 907	141 686
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 907</b>	<b>141 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		3 116	0
Leverandørgjeld		25 982	51 687
Annen kortsiktig gjeld		60 247	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 345</b>	<b>51 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 345</b>	<b>51 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 252</b>	<b>193 373</b>

Styret i Jessheim Boligtun

Magnus Stølan Prestby  
Styreleder

Gunn Solbakken Nyhus  
Styremedlem

Eva Rutgeron Bie  
Styremedlem

5195 Jessheim Boligtun



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på 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	272 064	173 592
Varme / brensel	162 500	0
Kabel-TV/bredbånd	54 600	40 950
<b>Sum</b>	<b>489 164</b>	<b>214 542</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	0	117 135
Innbetalt fra sameierne	0	24 526
Innbetalt Oppstartskapital	0	50 000
Andre innbetalinger	45 121	0
<b>Sum</b>	<b>45 121</b>	<b>191 661</b>



### NOTER

#### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 833	0
<b>Sum</b>	<b>1 833</b>	<b>0</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

#### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	13 000	0
<b>Sum</b>	<b>13 000</b>	<b>0</b>

#### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Heiskostnader	9 125	2 250
Renholdstjenester	2 063	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	50 000	0
Gressklipping	0	32 500
<b>Sum</b>	<b>61 188</b>	<b>34 750</b>

#### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	47 149	12 515
Biovarme, fjernvarme, gass	313 804	90 619
<b>Sum</b>	<b>360 953</b>	<b>103 134</b>

#### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	54 444	21 973
<b>Sum</b>	<b>54 444</b>	<b>21 973</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	5 229	0
Nøkler, låser og skilt	736	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 200	1 253
<b>Sum</b>	<b>8 164</b>	<b>3 503</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>141 686</b>	<b>0</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-94 779	141 686
Sum opptjent egenkapital 31.12	46 907	141 686
Annen egenkapital 31.12	46 907	141 686
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>46 907</b>	<b>141 686</b>

### Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>116 478</b>	<b>0</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-94 779	141 686
Endringer i andre langsiktige poster	268	-25 208
B. Årets endringer arbeidskapital	-94 511	116 478
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>21 967</b>	<b>116 478</b>
Omløpsmidler	111 312	168 165
- Kortsiktig gjeld	89 345	51 687
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>21 967</b>	<b>116 478</b>



Resultat og balanse med noter for Jessheim Boligtun.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jessheim Boligtun**

Styreleder	Magnus Stølan Prestby (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Eva Rutgersen Bie (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Gunn Solbakken Nyhus (sign.)	11.03.2022



## Jessheim Boligtun - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Magnus Stølan Prestby, Romsaas Allé 17 E  
Styremedlem, Gunn Solbakken Nyhus, Romsaas Allé 15 F  
Styremedlem, Eva Rutgerson Bie, Romsaas Allé 15 E

### Selskapsinformasjon

Jessheim Boligtun har organisasjonsnummer 925007587

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: 925007587.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Jessheim Boligtun , 925007587.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Jessheim boligtun ble stiftet 14.04.2020

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

Eiendommen har gnr 132, bnr 287 i Ullensaker kommune.

### 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.



Styret jobber med å få på plass et eget internkontrollsystem, og er del i Jessheim hageby felleseiendom sin HMS plan for fellesområdene.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 10.05.2021 har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Håndtert utfordringer med pumpebrønn for kloakk 2 ganger, fått godkjent reklamasjon og montering av nytt pumpesystem.
- Gjennomført ettårskontroll av uteområder
- Anskaffet felles gressklipper og satt opp roteringsplan for ansvar
- Foreslått ny fordelingsnøkkel for fordeling av strøm i parkeringsgarasjen og fjernvarme, avventer godkjenning fra de andre sameiene
- Anskaffet abonnementsløsning for ladeanlegg for hybrid og el-bil, fra Ohmia

Annet:

- Det er innført parkeringskontroll for carport. Regler for gjesteparkering er 2 døgn, etter dette er det 4 dager karenstid for kjøretøyet. Det er kun gjester til sameiet som kan benytte gjesteparkeringene, ikke beboere.
- Vannspeilet ved 3'er rekken er reklamert på og skal repareres. Arbeidet har oppstart etter vinteren
- Majoriteten av boligene er beiset utvendig i sin helhet sommeren 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 97 609 og et negativt årsresultat på kr 94 779.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energi/Fyring ble dyrere enn antatt

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 21 967.

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

Årsregnskapet gir en rettvissende oversikt over lagets 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 nåværende innbetaling av felleskostnader.

## 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%.

## 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 ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP2732918.1.2. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

## 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 kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

### Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

## Kabel-TV og bredbånd

### Viken Fiber (Altibox)

Tjenesten(e) leveres av Viken Fiber - Altibox . Chat med leverandøren hele døgnet - alle dager.\* Du kan snakke med leverandør via chat på deres nettside, på Facebook, via vårt kontaktskjema, eller kontakt på telefon 21 45 45 00.

\*Fra 20:00 – 08:00 på hverdager er det kun åpent for feilmelding og teknisk support. Lørdag og søndager er det kun åpent for feilmelding og teknisk support. Ved tekniske henvendelser er det en fordel om du befinner deg i nærheten av utstyret det gjelder, i tilfelle det viser seg å være behov for restart eller feilsøk.

Kabel-tv-dekoder og modem/router skal stå igjen i boligen ved flytting.

## Parkering og lading av bil

Sameiet har 23 parkeringsplasser og 1 carport og 1 parkeringsgarasje,

- 13 plasser i parkeringskjeller er fordelt 1 til hver bolig
- 4 av plassene i carport er eid av beboere
- 1 HC gjesteparkering
- 5 gjesteparkeringer



Alle parkeringene i parkeringskjeller er klargjort for lading av el-bil. 3 av disse p-plassene har fastmontert lader for elbil, mens resterende 10 plassene er klargjort med abonnementsløsning for lading av elbil, levert av Ohmia.

Gjesteparkering i carport er regulert og kontrolleres av P-service AS.

## Driften av sameiet

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Ullensaker bygdeservice ved behov.

Sameiet har avtale med Addsecure om alarmberedskap for heis.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Mer informasjon finnes på sameiets Facebookside: Jessheim boligtn

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2022