



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 825 201
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 1
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: Pål Torneby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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	1 168 020	1 168 020
Sum inntekter		1 168 020	1 168 020
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 870	77 070
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 167 915	1 341 184
Sum kostnader		1 247 786	1 418 253
Driftsresultat		-79 766	-250 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		290	1 752
Sum finansinntekter		290	1 752
Netto finans		290	1 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 475	-248 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-79 475	-248 482
Årsresultat		-79 476	-248 481
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-161 354	-311 126
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	81 878	62 646
Sum overføringer og disponeringer		-79 476	-248 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		195 204	195 127
Sum finansielle anleggsmidler		195 204	195 127
Sum anleggsmidler		195 204	195 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 326	-1 591
Andre fordringer		165 984	150 629
Sum fordringer		168 310	149 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 446	386 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 446	386 020
Sum omløpsmidler		565 756	535 059
SUM EIENDELER		760 960	730 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	590 318	508 440
Sum opptjent egenkapital		590 318	508 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		624 091	703 567
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 537	21 351
Annen kortsiktig gjeld		3 332	5 269
Sum kortsiktig gjeld		136 869	26 620
Sum gjeld		136 869	26 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		760 960	730 186



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448878

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 825 201
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 1
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: Pål Torneby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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: 911 825 201
SAMEIET JESSHEIM PARK 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 168 020	1 168 020
Sum inntekter		1 168 020	1 168 020
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 870	77 070
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 167 915	1 341 184
Sum kostnader		1 247 786	1 418 253
Driftsresultat		-79 766	-250 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		290	1 752
Sum finansinntekter		290	1 752
Netto finans		290	1 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 475	-248 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-79 475	-248 482
Årsresultat		-79 476	-248 481
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-161 354	-311 126
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	81 878	62 646
Sum overføringer og disponeringer		-79 476	-248 481



Organisasjonsnr: 911 825 201
SAMEIET JESSHEIM PARK 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		195 204	195 127
Sum finansielle anleggsmidler		195 204	195 127
Sum anleggsmidler		195 204	195 127

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 326	-1 591
Andre fordringer		165 984	150 629
Sum fordringer		168 310	149 038

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 446	386 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 446	386 020

Sum omløpsmidler

	565 756	535 059
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	760 960	730 186
--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	590 318	508 440
Sum opptjent egenkapital		590 318	508 440

Sum egenkapital

	624 091	703 567
--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld

	0	0
--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		133 537	21 351
Annen kortsiktig gjeld		3 332	5 269
Sum kortsiktig gjeld		136 869	26 620



Sum gjeld	136 869	26 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	760 960	730 186



Organisasjonsnr: 911 825 201
SAMEIET JESSHEIM PARK 1

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	1 168 020	1 168 020	1 168 022	1 189 250
Sum inntekter		1 168 020	1 168 020	1 168 022	1 189 250
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	9 870	7 070	9 870	9 870
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	3	4 738	4 675	4 675	4 800
Forretningsførerhonorar		59 716	58 316	59 715	61 498
Konsulentjenester	4	9 980	32 912	5 000	10 000
Kontingenter		2 050	2 050	2 050	2 300
Drift og vedlikehold	5	470 312	679 164	267 000	390 382
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	1	1
Forsikringer		76 792	86 325	77 000	92 899
Kostn. til sameier		240 480	240 480	240 477	220 000
Energi/fyring	6	84 178	51 661	70 000	90 000
Kabel-TV og bredbånd	7	179 349	165 267	160 272	181 500
Andre driftskostnader	8	40 320	20 334	51 962	56 000
Sum kostnader		1 247 786	1 418 253	1 018 022	1 189 250
Driftsresultat		-79 766	-250 233	150 000	0
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		290	1 752	0	0
Sum finansposter		290	1 752	0	0
Årets resultat		-79 476	-248 481	150 000	0
Overført til/fra egenkapital	9	81 878	62 646	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	9	-161 354	-311 126	0	0
Sum disponering		-79 476	-248 481	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		195 204	195 127
Sum anleggsmidler		195 204	195 127
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 326	-1 591
Kortsiktige fordringer		4 853	-97
Forskuddsbetalte kostnader		161 131	150 726
Bank		397 446	386 020
Sum omløpsmidler		565 756	535 059
SUM EIENDELER		760 960	730 186
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	590 318	508 440
Vedlikeholdsfond	9	33 773	195 127
Sum egenkapital		624 091	703 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 332	4 935
Leverandørgjeld		133 537	21 351
Annen kortsiktig gjeld		0	334
Sum kortsiktig gjeld		136 869	26 620
Sum gjeld		136 869	26 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		760 960	730 186

Styret i Sameiet Jessheim Park 1

Pål Torneby
Styreleder

Anja Buchholz
Styremedlem

Kay Brovold Herva
Styremedlem

536 Sameiet Jessheim Park 1



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	932 148	932 148
Garasje	75 600	75 600
Kabel-TV/bredbånd	160 272	160 272
Sum	1 168 020	1 168 020

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 800
Sum	9 870	7 070

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	70 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 738	4 675
Sum	74 738	74 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021 I tillegg har fått styret dekket utgifter til bevertning på styremøter kr. 3 820,-

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	28 032
Andre forvaltningstjenester	9 980	4 880
Sum	9 980	32 912

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	175 672	356 909
Vedlikehold VVS	32 045	9 798
Vedlikehold elektro	6 729	6 118
Vedlikehold utvendige anlegg	1 646	2 336
Heiskostnader	55 368	47 558
Vedlikehold ventilasjon	66 362	135 067
Brannsikring	41 226	36 830
Renholdstjenester	91 266	84 548
Sum	470 312	679 164

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	82 834	41 733
Biovarme, fjernvarme, gass	1 344	9 927
Sum	84 178	51 661

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	179 349	165 267
Sum	179 349	165 267



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	0	3 387
Verktøy og redskaper	0	583
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	8 651	0
Nøkler, låser og skilt	10 518	7 825
Kontorrekvisita	0	1 237
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	7 481	1 240
Kostnader tillitsvalgte	3 820	0
Generalforsamling/årsmøte	6 426	3 452
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 581	2 611
Velferdskostnader	844	0
Sum	40 320	20 334

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	703 567	952 047
Tilført til/fra EK fra årets resultat	81 878	62 646
Overført til vedlikeholdsfond	-161 354	-311 126
Sum opptjent egenkapital 31.12	624 091	703 567
Vedlikeholdsfond 31.12	33 773	195 127
Annen egenkapital 31.12	590 318	508 440
Sum egenkapital 31.12	624 091	703 567



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	508 440	445 794
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-79 476	-248 481
Endringer i andre langsiktige poster	-77	311 126
B. Årets endringer arbeidskapital	-79 553	62 646
C. Arbeidskapital 31.12	428 887	508 440
Omløpsmidler	565 756	535 059
- Kortsiktig gjeld	136 869	26 620
= Arbeidskapital 31.12	428 887	508 440



Sameie Jessheim Park 1 STYRETS ÅRSBERETNING 2021

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Pål Torneby	(valgt for 2 år i 2021)
Nestleder	: Kay Herva	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Anja Buchholz	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Gunn Wikstad	(valgt for 1 år i 2021)
: Kristin Brudal	(valgt for 1 år i 2021)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Jessheim Park 1 ble stiftet 19/3/2013 og har organisasjonsnummer 911 825 201

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF.

EFH-adressen er sameiets organisasjonsnummer. Ved eventuell faktura i pdf/tiff format sendes dette på e-post til (sameiets org.nummer@bori.no), 911825201@bori.no

Eventuell papirfaktura stiles slik:

536 Jessheim Park 1
Org.nr. 911 825 201
Postboks 2719, 7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 36 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adressene Idretten 9 og 11, 2068 Jessheim
Eiendommen har gnr. 135, bnr. 882 i Ullensaker kommune.

Et styremedlem i Jessheim Park 1 sitter også i styret i Jessheim Park Drift som drifter fjernvarme, uteområder og garasjekjellere på Jessheim Park sitt område.



B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Sameiet har ingen ansatte.
Styret består av en kvinne og to menn. Styrets leder er mann. I tillegg har styret to varamedlemmer som er kvinner. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem «KUBA» for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen i henhold til internkontrollforskriften. Vaktmester går også ukentlige inspeksjonsrunder. Kontroll av heis, brannvarsling og el-installasjoner har særlig fokus i HMS systemet. Vi ønsker dessuten å fremme et forbedringsarbeid i virksomhetene innen:

- forebygging av helseskade eller miljøforstyrrelser fra produkter eller forbrukertjenestevern av det ytre miljø mot forurensning og en bedre behandling av avfallforebygging av uhell og ulykker forbundet med egen lovlig aktivitet
- forebygging av uønskede tilsiktede hendelserslik at målene i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen oppnås.
- Sameiet har dessuten serviceavtaler på alle tekniske funksjoner hvor årskontroller er inkludert.

Avviksrapportering 2021 (stikkordsform)

AVVIK LISTE

Sameiet Jessheim Park 1

Dato : 01-01-2022

S.No	Avvik Nr.	Tittel	Sted for Hendelse	Utført den
1	GN-76870	Vannskade på bygg	Idretten 9, 5 etasje	
2	GN-83058	Sprinkelanlegg. FG godkjenning mangler og er bestilt	Idretten	
3	GN-84130	Lekkasje i heis	Inne i heisen i Idretten 9	
4	GN-89007	Skade på parkett	Idretten 11, leilighet 101	
5	GN-90436	Garasjeport står oppe	Garasje	13/12/2021
6	GN-88026	Garasjeport går ikke opp		03/11/2021



7	GN-81010	Gatelys	Ved blokk 2	20/10/2021
8	GN-87721	Fjærbytte	Garasjeport	20/10/2021
9	GN-87617	Inngangsdør til nr. 11 går ikke opp med døråpner. Skeiv dør.	Idretten 11	15/10/2021
10	GN-86983	Utgangsdør til Idretten 11 står i åpen stilling.	Inngang til Idretten 11	11/10/2021
11	GN-86453	Utbedring av røranlegg. Nye luftepotter	Teknisk rom i 1. og 5. etasje	15/09/2021
12	GN-83059	Lukking av poser i nedgravde avfallsbrønner. Bytte av tauverk. Krav fra renovatør.	Idretten 9 og 11	08/09/2021
13	GN-85132	Feil i brannvarselsentralen	Idretten 9	02/08/2021
14	GN-81009	Frosset nedløp på gjesteparkering foran 9/11	Gjesteparkering 9/11	26/05/2021
15	GN-81011	Problemer med nøkkellås i nr. 11	Idretten 11	26/05/2021
16	GN-81012	Varmeproblemer	I leiligheter 501-503 og 402	26/05/2021
17	GN-83057	Heiskontroll	Heiser	26/05/2021
18	GN-80818	Døråpner til utgangsdør i Idretten 11 virker ikke	Idretten 11	24/03/2021
19	GN-79787	Vannlekkasje i leilighet 102	Idretten 11, leilighet 102	24/03/2021
20	GN-80497	Dørlåsen til utgangsdør i Idretten 11 ødelagt	Idretten 11	14/03/2021
21	GN-77604	Varmeproblemer	Leiligheter 503-501 og 402	06/03/2021
22	GN-78494	Tett sil	Nedkjørsel	06/03/2021
23	GN-80228	Utelys slukket	Jessheim Park uteområdet	06/03/2021
24	GN-78119	Vannskade	Idretten 11 leilighet 102	12/01/2021
25	GN-78040	Lekkasje varmeveksler	Teknisk rom i kjeller	08/01/2021



4. STYRETS ARBEID

I 2021 har styret avholdt 8 møter og behandlet 52 saker deriblant rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Revidering av HMS-plan.*
- *Ajourføring av HMS-håndbok i henhold til forskrifter.*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringer*

Av andre saker kan nevnes:

- *Serviceavtaler med kontroll av brannvarslingsanlegg og røykvarslere*
- *Serviceavtaler med kontroll av ventilasjonsanlegg*
- *Serviceavtaler med kontroll av røykluker*
- *Serviceavtaler med kontroll av automatiske dørlukkere*
- *Serviceavtaler med kontroll av heis*
- *Serviceavtaler med kontroll av elektriske anlegg*
- *Serviceavtaler med kontroll av røranlegg*
- *Kjøp av sommerblomster ved inngangene*
- *Tenning av juletrebelysning, men pga. koronarestriksjoner ble det ikke sammenkomst med gløgg denne gangen.*
- *Flere Info-/ rundskriv til beboerne.*
- *Kontroller og reparasjon av garasjeport.*
- *Maling av trappeoppganger og korridorer.*
- *Ny lås til inngangsdøren i nr. 11*
- *Reforhandlet forsikringsavtale med KLP..*
- *Reforhandlet ny avtale med Telenor vedr. tv og internett.*

Totalt har vi 24 stk. servicekontrakter med forskjellige firmaer som må følges opp til enhver tid og fornyes.

Styreleder i Jessheim Park 1 trakk seg som styreleder i Jessheim Park Drift med øyeblikkelig virkning på styremøte i Jessheim Park Drift den 19.10.2021. Årsaken til dette var at et flertall i styret i Jessheim Park Drift, nå etter to år, godkjente at styret i Jessheim Park 2 kunne bryte vedtekter og tidligere enstemmig fattet vedtak uten at det fikk konsekvenser for JP2. Styreleder kunne ikke godta at vedtatte styrevedtak ikke skulle gjennomføres som forutsatt. Etter hans syn må det være likhet for loven og ikke slik at noen kan gjøre som de vil og andre ikke. Han fant det derfor riktig å trekke seg som styreleder i Jessheim Park Drift og la andre overta. Styret i Jessheim Park 1 valgte derfor Anja Buchholz til å overta som styremedlem i Jessheim Park Drift.

På grunn av koronarestriksjoner ble det ikke avholdt årsmøte i 2021 med fysisk tilstedeværelse, men årsmøtet ble isteden gjennomført elektronisk i henhold til anbefalinger fra overordnede myndigheter.



5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 79 766,- og et negativt årsresultat på kr 79 476,-. Årsaken til dette er kostnader til innvendig maling på kr 161 431,-. Tiltaket var tenkt utført i 2022, men ble isteden fremskyndet til november 2021.

Istedenfor et budsjettert overskudd på kr 150 000,-, ble det et underskudd på kr 79 476,-. Vi har et vedlikeholdsfond og egenkapital som dekker dette underskuddet.

Styret foreslår at kr 81 878,- overføres til opptjent egenkapital og kr 161 354,- dekkes av vedlikeholdsfond.

Bruk av vedlikeholdsfond gjøres som del av disponeringen av årsresultatet, se innstilling til saker som skal behandles, pkt.3.

Det er ellers godt samsvar mellom regnskap og budsjett. Det er kun små avvik mellom regnskap og budsjett bortsett fra merutgifter til heiskontroll, brannsikring, bredbånd og VVS.

Arbeidskapital fremkommer i egen note 10. Endringen i arbeidskapital viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Notene viser en reduksjon i arbeidskapitalen med kr 79 553,-. Arbeidskapital utgjør 428 887,- som er innenfor anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

I tillegg til løpende service/vedlikehold i henhold til serviceavtaler har vi i 2021 gjennomført en del større vedlikeholdsarbeider som maling av trappeoppganger og korridorer, utskifting av dørlås (el-sluttstykke) i nr. 11, ombygging av luftepotter i ventilasjonsrom og delbetaling for ombygging av hovedpumpe til felles ventilasjon.

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

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

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

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



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader i tillegg til månedlige innbetalinger av vann- og avløpsgebyrer. Disse gebyrene vil heretter bli avregnet ved årsskiftet av Bori på grunnlag av målte vannmengder hos den enkelte.

Vedlikehold

Sameiet har ingen store eller mindre vedlikeholdsplaner for 2022 bortsett fra utskifting av gulvbelegg i korridorer, service/utskifting av sirkulasjonspumpe for radiatorvarme, 1/3 av kostnadene til vannbehandlingssystemer til varmeanlegget og sprinkler kontrollboks for lettere testing av alarm funksjoner.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en større økning i 2022 etter signaler fra forsikringsselskapet.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020 som var et normalår med hensyn til kommunale avgifter. Energiutgiftene er økt mye slik at totale felleskostnader er økt ca. 15%.

Jessheim, 31.12.2021 / 30.3.2022

 Kay Herva styremedlem	 Pål Torneby styreleder	 Anja Buchholz styremedlem
---	--	---



RESULTAT


	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 168 020	1 168 020	1 168 022	1 189 250
Sum inntekter		1 168 020	1 168 020	1 168 022	1 189 250
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	9 870	7 070	9 870	9 870
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	3	4 738	4 675	4 675	4 800
Forretningsførerhonorar		59 716	58 316	59 715	61 498
Konsulenttjenester	4	9 980	32 912	5 000	10 000
Kontingenter		2 050	2 050	2 050	2 300
Drift og vedlikehold	5	470 312	679 164	267 000	390 382
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	1	1
Forsikringer		76 792	86 325	77 000	92 899
Kostn. til sameier		240 480	240 480	240 477	220 000
Energi/fyring	6	84 178	51 661	70 000	90 000
Kabel-TV og bredbånd	7	179 349	165 267	160 272	181 500
Andre driftskostnader	8	40 320	20 334	51 962	56 000
Sum kostnader		1 247 786	1 418 253	1 018 022	1 189 250
Driftsresultat		-79 766	-250 233	150 000	0
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		290	1 752	0	0
Sum finansposter		290	1 752	0	0
Årets resultat		-79 476	-248 481	150 000	0
Overført til/fra egenkapital	9	81 878	62 646	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	9	-161 354	-311 126	0	0
Sum disponering		-79 476	-248 481	0	0




BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		195 204	195 127
Sum anleggsmidler		195 204	195 127
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 326	-1 591
Kortsiktige fordringer		4 853	-97
Forskuddsbetalte kostnader		161 131	150 726
Bank		397 446	386 020
Sum omløpsmidler		565 756	535 059
SUM EIENDELER		760 960	730 186
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	590 318	508 440
Vedlikeholdsfond	9	33 773	195 127
Sum egenkapital		624 091	703 567
Gjeld			
Langeiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 332	4 935
Leverandørgjeld		133 537	21 351
Annen kortsiktig gjeld		0	334
Sum kortsiktig gjeld		136 869	26 620
Sum gjeld		136 869	26 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		760 960	730 186

Styret i Sameiet Jessheim Park 1


Pål Torneby
Styreleder


Anja Buchholz
Styremedlem


Kay Brovold Herva
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	932 148	932 148
Garasje	75 600	75 600
Kabel-TV/bredbånd	160 272	160 272
Sum	1 168 020	1 168 020

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 800
Sum	9 870	7 070

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	70 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 738	4 675
Sum	74 738	74 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021 I tillegg har fått styret dekket utgifter til bevertning på styremøter kr. 3 820,-

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	28 032
Andre forvaltningstjenester	9 980	4 880
Sum	9 980	32 912

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	175 672	356 909
Vedlikehold VVS	32 045	9 798
Vedlikehold elektro	6 729	6 118
Vedlikehold utvendige anlegg	1 646	2 336
Heiskostnader	55 368	47 558
Vedlikehold ventilasjon	66 362	135 067
Brannsikring	41 226	36 830
Renholdstjenester	91 266	84 548
Sum	470 312	679 164

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	82 834	41 733
Biovarme, fjernvarme, gass	1 344	9 927
Sum	84 178	51 661

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	179 349	165 267
Sum	179 349	165 267



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	0	3 387
Verktøy og redskaper	0	583
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	8 651	0
Nøkler, låser og skilt	10 518	7 825
Kontorrekvisita	0	1 237
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	7 481	1 240
Kostnader tillitsvalgte	3 820	0
Generalforsamling/årsmøte	6 426	3 452
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 581	2 611
Velferdskostnader	844	0
Sum	40 320	20 334

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	703 567	952 047
Tilført til/fra EK fra årets resultat	81 878	62 646
Overført til vedlikeholdsfond	-161 354	-311 126
Sum opptjent egenkapital 31.12	624 091	703 567
Vedlikeholdsfond 31.12	33 773	195 127
Annen egenkapital 31.12	590 318	508 440
Sum egenkapital 31.12	624 091	703 567



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	508 440	445 794
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-79 476	-248 481
Endringer i andre langsiktige poster	-77	311 126
B. Årets endringer arbeidskapital	-79 553	62 646
C. Arbeidskapital 31.12	428 887	508 440
Omløpsmidler	565 756	535 059
- Kortsiktig gjeld	136 869	26 620
= Arbeidskapital 31.12	428 887	508 440



Til årsmøtet i Sameiet Jessheim Park 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jessheim Park 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 79 476. 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, 5. 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

