



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 783 281  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 190 217	2 152 481
Annen driftsinntekt		904 378	1 190 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 094 595</b>	<b>3 343 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		213 293	209 128
Annen driftskostnad		2 250 762	2 877 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 464 055</b>	<b>3 086 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>630 540</b>	<b>256 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 353	31 907
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		4	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 350</b>	<b>31 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>662 890</b>	<b>288 753</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>662 890</b>	<b>288 753</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 342	92 231
Andre fordringer		296 823	293 830
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 338 838	1 507 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 338 838	1 507 879
Sum omløpsmidler		2 704 003	1 893 941
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 704 003</b>	<b>1 893 941</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 343 519	1 680 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 343 519</b>	<b>1 680 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 343 519</b>	<b>1 680 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 725	32 354
Annen kortsiktig gjeld		181 759	180 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 483</b>	<b>213 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>360 483</b>	<b>213 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 704 003</b>	<b>1 893 941</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 681485

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 783 281  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2  
Forretningsadresse: c/o Enqvist eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 992 783 281  
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 190 217	2 152 481
Annen driftsinntekt		904 378	1 190 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 094 595</b>	<b>3 343 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		213 293	209 128
Annen driftskostnad		2 250 762	2 877 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 464 055</b>	<b>3 086 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>630 540</b>	<b>256 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 353	31 907
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		4	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 350</b>	<b>31 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>662 890</b>	<b>288 753</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>662 890</b>	<b>288 753</b>



Organisasjonsnr: 992 783 281  
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Kundefordringer 68 342 92 231  
Andre fordringer 296 823 293 830  
Sum fordringer 0 0

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 2 338 838 1 507 879  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 338 838 1 507 879

Sum omløpsmidler 2 704 003 1 893 941

SUM EIENDELER 2 704 003 1 893 941

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 2 343 519 1 680 629  
Sum opptjent egenkapital 2 343 519 1 680 629



Sum egenkapital	2 343 519	1 680 629
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	178 725	32 354
Annen kortsiktig gjeld	181 759	180 957
Sum kortsiktig gjeld	360 483	213 312
Sum gjeld	360 483	213 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 704 003	1 893 941



Organisasjonsnr: 992 783 281  
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note  
3

## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	192550.00	182049.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20743.00	27079.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	213293.00	209128.00

Note  
5

## Ytelser til ledende personer

Note  
6

## Ytelser til andre ledende personer

Note  
7

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14000.00	14000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14000.00	14000.00

Note  
5

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
8

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



---

## Resultatregnskap

---

### Sameiet Jessheim Hageby 2

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>					
Felleskostnader		2 190 217	2 215 226	2 152 481	2 318 000
Andre inntekter	2	904 378	805 480	1 190 542	805 480
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 094 595</b>	<b>3 020 706</b>	<b>3 343 023</b>	<b>3 123 480</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	213 293	200 467	209 128	200 570
Vedlikehold	4	888 691	945 000	1 383 977	1 153 200
Driftskostnader	5	980 404	1 150 275	1 092 832	1 050 275
Honorarer	6	126 500	126 500	126 850	129 000
Forsikring		230 158	205 000	218 932	230 000
Andre kostnader	7	25 008	35 000	54 458	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 464 055</b>	<b>2 662 242</b>	<b>3 086 177</b>	<b>2 793 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>630 540</b>	<b>358 464</b>	<b>256 846</b>	<b>330 435</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>					
Finansinntekter	8	32 353	20 000	31 907	5 000
Finanskostnader	4		0	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>32 350</b>	<b>20 000</b>	<b>31 907</b>	<b>5 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>662 890</b>	<b>378 464</b>	<b>288 753</b>	<b>335 435</b>
<b>Overføringer</b>		<b>662 890</b>		<b>288 753</b>	

**Balanse****Sameiet Jessheim Hageby 2**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Andel oml. midl. fellesanlegg		48 546	48 546
Kundefordringer		68 342	92 231
Andre fordringer	9	248 277	245 284
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 338 838	1 507 879
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 704 003</b>	<b>1 893 941</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 704 003</b>	<b>1 893 941</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 343 519	1 680 629
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 343 519</b>	<b>1 680 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		64 360	56 574
Leverandørgjeld		178 725	32 354
Annen kortsiktig gjeld	12	117 399	124 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 483</b>	<b>213 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>360 483</b>	<b>213 312</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 704 003</b>	<b>1 893 941</b>

Jessheim, 31.12.2020 / 10.02.2020  
Styret for Sameiet Jessheim Hageby 2

Petter Ivar Flem  
Styrets leder

Hege Røttem  
Styremedlem

Steinar Ove Brekke  
Styremedlem

Monica Wahlberg  
Styremedlem

Hilde Haug  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Annen Leieinntekt	25 009	0	0	0
Garasje	290 400	297 600	294 300	297 600
Garasje 2	4 200	0	1 200	0
Garasje 3	16 632	18 000	14 400	18 000
Kontroll gasspeis	133 200	133 200	133 250	133 200
Skilter	0	0	550	0
Kabel-TV	346 680	346 680	333 860	346 680
Andre inntekter	88 257	10 000	412 982	10 000
<b>Sum</b>	<b>904 378</b>	<b>805 480</b>	<b>1 190 542</b>	<b>805 480</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Timelønn	14 000	14 800	10 000	14 800
Feriepenger	1 428	1 020	1 020	1 020
Feriepenger over 60 år	322	0	230	500
Styrehonorar	176 800	160 000	170 799	160 000
Arbeidsgiveravgift	20 496	24 647	26 903	24 000
Arb.giv.avg. avs.	247	0	176	250
<b>Sum</b>	<b>213 293</b>	<b>200 467</b>	<b>209 128</b>	<b>200 570</b>

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.



## Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold bygning utv.	50 784	50 000	6 000	100 000
Kontroll gasspeis	81 795	133 000	110 050	133 200
Vedlikehold Prosjekt 2	0	0	439 001	0
Vedlikehold utearealer	199 678	250 000	365 272	280 000
Vedlikehold bygning innv.	12 439	10 000	0	10 000
Vedlikehold og drift heis	233 823	250 000	219 096	250 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	34 727	5 000	1 218	5 000
Vedlikehold porter	107 848	45 000	61 635	50 000
Vedlikehold VVS	55 140	45 000	100 767	60 000
Egenandel forsikring	0	10 000	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	51 298	60 000	23 395	175 000
Lyspærer, lysrør etc.	0	12 000	4 455	10 000
Vedlikehold garasjeanlegg	1 000	5 000	0	10 000
Vedlikehold, drift parkering	0	0	710	0
Brannsikkerhet, sprinkling	60 159	70 000	42 378	60 000
<b>Sum</b>	<b>888 691</b>	<b>945 000</b>	<b>1 383 977</b>	<b>1 153 200</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Strøm fellesanlegg	157 953	250 000	220 802	190 000
Renhold	245 627	250 000	227 607	250 000
Annen renovasjon	-997	10 000	16 305	10 000
Serviceavtale brannvern	0	0	16 415	0
Vakthold og sikkerhet	5 956	10 000	3 197	10 000
Vaktmestertjenester	198 106	250 000	190 979	205 000
Romsås Grønt sameie	59 702	50 275	50 765	50 275
Telefon	3 850	4 000	6 440	4 000
Hjemmeside/internett	0	1 000	0	1 000
Porto	4 438	5 000	7 200	5 000
Kabel-TV	305 620	320 000	353 123	325 000
Internet/ Bredbånd	150	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>980 404</b>	<b>1 150 275</b>	<b>1 092 832</b>	<b>1 050 275</b>



## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	14 000	14 000	14 000	14 000
Forretningsførsel	112 500	112 500	110 100	115 000
Honorar juridisk bistand	0	0	2 750	0
<b>Sum</b>	<b>126 500</b>	<b>126 500</b>	<b>126 850</b>	<b>129 000</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styre- og årsmøter	0	5 000	3 812	5 000
Styreutgifter	563	0	23 474	0
Diverse omkostninger	9 025	10 000	6 594	10 000
EHF-fakturagebyr	120	0	180	0
Diverse kostnader	15 430	20 000	20 423	15 000
Øreavrounding	-130	0	-24	0
<b>Sum</b>	<b>25 008</b>	<b>35 000</b>	<b>54 458</b>	<b>30 000</b>

## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter kunder	222	0	284	0
Bankrenter	4 099	20 000	4 186	5 000
Andre finansinntekter	28 033	0	27 436	0
<b>Sum</b>	<b>32 353</b>	<b>20 000</b>	<b>31 907</b>	<b>5 000</b>

## Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Forskuddsbet. kostnader	248 277	245 284
<b>Sum</b>	<b>248 277</b>	<b>245 284</b>



## Note 10 Kasse/bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Dnb1503.48.46364	1 634 898	807 712
BN 9235 32 34880	703 940	700 167
<b>Sum</b>	<b>2 338 838</b>	<b>1 507 879</b>

## Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	1 680 629	1 391 876
Årets resultat	662 890	288 753
Annen egenkapital 31.12	2 343 519	1 680 629
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>2 343 519</b>	<b>1 680 629</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Skyldig arbeidsgiveravgift	4 343	3 784
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	247	176
Skyldig feriepenges	1 750	1 250
Annen kortsiktig gjeld	111 059	119 172
<b>Sum</b>	<b>117 399</b>	<b>124 383</b>



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Jessheim Hageby 2

Oslo, 9.mars 2021

12975 12176

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

### Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Jessheim Hageby 2' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 662.890. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettsvisende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

### I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, strukturer og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 9.mars 2021



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor