



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Pål Torneby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 168 020	1 091 064
Sum inntekter		1 168 020	1 091 064
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	68 460
Annen driftskostnad		1 341 184	964 975
Sum kostnader		1 418 253	1 033 436
Driftsresultat		-250 233	57 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 752	11 108
Sum finansinntekter		1 752	11 108
Netto finans		1 752	11 108
Ordinært resultat før skattekostnad		-248 482	68 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		-248 482	68 737
Årsresultat		-248 481	68 736
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-311 126	3 731
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 646	65 005
Sum overføringer og disponeringer		-248 481	68 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		195 127	506 254
Sum finansielle anleggsmidler		195 127	506 254
Sum anleggsmidler		195 127	506 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-1 591	0
Andre fordringer		150 629	106 898
Sum fordringer		149 038	106 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 020	452 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 020	452 246
Sum omløpsmidler		535 059	559 144
SUM EIENDELER		730 186	1 065 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		508 440	445 794
Sum opptjent egenkapital		508 440	445 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		703 567	952 047
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 351	46 536
Annen kortsiktig gjeld		5 269	66 815
Sum kortsiktig gjeld		26 620	113 351
Sum gjeld		26 620	113 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		730 186	1 065 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 282469

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 825 201
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 1
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Pål Torneby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 911 825 201
SAMEIET JESSHEIM PARK 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 168 020	1 091 064
Sum inntekter		1 168 020	1 091 064
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	68 460
Annen driftskostnad		1 341 184	964 975
Sum kostnader		1 418 253	1 033 436
Driftsresultat		-250 233	57 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 752	11 108
Sum finansinntekter		1 752	11 108
Netto finans		1 752	11 108
Ordinært resultat før skattekostnad		-248 482	68 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		-248 482	68 737
Årsresultat		-248 481	68 736
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-311 126	3 731
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 646	65 005
Sum overføringer og disponeringer		-248 481	68 736



Sum gjeld	26 620	113 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	730 186	1 065 398



Organisasjonsnr: 911 825 201
SAMEIET JESSHEIM PARK 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2,3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	7070.00	0.00	70000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	7070.00	7070.00	7070.00

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 168 020	1 091 064	1 168 022	1 168 022
Sum inntekter	1 168 020	1 091 064	1 168 022	1 168 022
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	7 070	8 460	9 870	9 870
Styrehonorar	70 000	60 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	4 675	4 675	4 675	4 675
Forretningsførerhonorar	58 316	56 496	58 316	59 715
Konsulenttjenester	32 912	4 700	5 000	5 000
Kontingenter	2 050	1 550	8 750	2 050
Drift og vedlikehold	679 164	330 682	414 250	267 000
Vedlikeholdsavsetninger	0	0	1 000	1
Forsikringer	86 325	72 754	75 450	77 000
Kostn. til sameier	240 480	218 880	240 477	240 477
Energi/fyring	51 661	71 043	75 000	70 000
Kabel-TV og bredbånd	165 267	165 433	159 960	160 272
Andre driftskostnader	20 334	38 762	41 000	51 962
Sum kostnader	1 418 253	1 033 436	1 163 748	1 018 022
Driftsresultat	-250 233	57 628	4 274	150 000
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 752	11 108	1 200	0
Sum finansposter	1 752	11 108	1 200	0
Årets resultat	-248 481	68 736	5 474	150 000
Overført til/fra egenkapital	62 646	65 005	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	-311 126	3 731	0	0
Sum disponering	-248 481	68 736	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	195 127	506 254
Sum anleggsmidler	195 127	506 254
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	-1 591	0
Kortsiktige fordringer	-97	0
Forskuddsbetalte kostnader	150 726	106 898
Bank	386 020	452 246
Sum omløpsmidler	535 059	559 144
SUM EIENDELER	730 186	1 065 398
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	508 440	445 794
Vedlikeholdsfond	195 127	506 254
Sum egenkapital	703 567	952 047
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	4 935	-49
Leverandørgjeld	21 351	46 536
Gjeld til selskap / beboer	0	66 815
Annen kortsiktig gjeld	334	49
Sum kortsiktig gjeld	26 620	113 351
Sum gjeld	26 620	113 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	730 186	1 065 398

Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Jessheim Park 1

Sted: _____, dato: _____

Pål Torneby
Styreleder

Anja Buchholz
Styremedlem

Kay Brovold Herva
Styremedlem

536 Sameiet Jessheim Park 1



Sameie Jessheim Park 1 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Pål Torneby	(valgt for 2 år i 2019)
Nestleder	: Kay Herva	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Anja Buchholz	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

	: Gunn Wikstad	(valgt for 1 år i 2020)
	: Kristin Brudal	(valgt for 1 år i 2020)

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.

Styreleder i Jessheim Park 1 sitter også i styret i Jessheim Park Drift som driver 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.

Avviksrapportering 2020 (stikkordsform)

AVVIK LISTE

Sameiet Jessheim Park 1

Dato : 01-01-2021

S.No	Avvik Nr.	Tittel	Status	Utført den
1	GN-76870	Vannskade på bygg i 503	Ny	
2	GN-77604	Varmeproblemer i 501	Ny	
3	GN-76391	Lampe over garasjeport er løsnet	Utført	05/11/2020
4	GN-76020	Dørpumpe 9 til trappeoppgang fungerer ikke	Utført	26/10/2020
5	GN-76023	Garasjeport står oppe	Utført	26/10/2020
6	GN-76024	Takhatter idretten 9 og 11 må skiftes	Utført	26/10/2020
7	GN-74652	Feil på garasjedør	Utført	15/09/2020



8	GN-72472	Skade på varmevifte i mellomgangen til blokkene JP1 og JP2	Utført	27/08/2020
9	GN-73191	Døråpner til mellomgang i oppgang 9 fungerer ikke	Utført	27/08/2020
10	GN-73860	Heisproblemer i oppgang 11. Heisdør påkjørt.	Utført	21/08/2020
11	GN-72346	Garasjeport står oppe	Utført	20/06/2020
12	GN-71755	Ulåst boddør. Nødåpner ødelagt	Utført	12/06/2020
13	GN-66132	Forskyvning av stor kantstein etter snørydding	Utført	27/04/2020
14	GN-70352	Feil med klosett i parkeringskjeller	Utført	29/04/2020
15	GN-70385	Vannkran ved inngang 9 må skiftes	Utført	29/04/2020
16	GN-70393	Tett avløpsrør fra Idretten 9	Utført	29/04/2020
17	GN-70401	Feil på nøkkelbryter til inngang nr. 9	Utført	29/04/2020
18	GN-68056	Garasjeport står oppe	Utført	05/03/2020
19	GN-66540	Brannalarm utløst 108	Utført	26/02/2020
20	GN-66541	Garasjeport står oppe	Utført	26/02/2020
21	GN-66436	Lys ute i nedkjøring til garasje slukket	Utført	13/02/2020
22	GN-67029	Lysrør slukket i garasje	Utført	04/02/2020



4. STYRETS ARBEID

I 2020 har styret avholdt 9 møter og behandlet 55 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 og kontroll av brannvarslingsanlegg og røykvarslere*
- *Serviceavtaler og kontroll av ventilasjonsanlegg*
- *Serviceavtaler og kontroll av røykluker*
- *Serviceavtaler og kontroll av automatiske dørlukkere*
- *Serviceavtaler og kontroll av heis*
- *Kjøp av sommerblomster ved inngangene*
- *Tenning av juletrebelysning 29.11, men pga. koronarestriksjoner ble det ikke sammenkomst med gløgg denne gangen.*
- *Flere Info-/ rundskriv til beboerne.*
- *Kontroller og reparasjon av garasjeport.*
- *Rensing av alle avtrekkskanaler.*
- *Maling av utvendig panel.*
- *Nye takhatter for lufting av heissjakter.*
- *Ny dørpumpe til dør mellom heis og trapp i kjeller oppgang 9.*
- *Nye nøkkelbrytere til inngangsdørene.*
- *Ny forsikringsavtale med KLP.*
- *Rydding og vask av sykkelbod.*
- *Kjøp og montering av desinfeksjonsdispensere.*
- *Ny lås til sykkelbod.*

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

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet, men vi har brukt kr 28 032,- til juridisk bistand for å løse en konflikt vedr. oppsetting av skillevegg i første etasje som ikke var i henhold til styrevedtak i Jessheim Park 1. Vedtaket ble meddelt i informasjonsskriv til seksjonseierne i mai 2014.

På grunn av koronarestriksjoner ble det ikke avholdt årsmøte i 2020 med fysisk tilstedeværelse, men årsmøtet ble isteden gjennomført elektronisk i henhold til anbefalinger fra overordnede myndigheter.



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr 250 233,- og et negativt årsresultat på kr 248 481,-. Årsaken til dette er kostnader til utvendig maling på kr 312 500,- som etter tidligere årsmøtevedtak skal belastes vedlikeholdsfondet, se note 9 og 10.

Dette fører til at vi fra årets resultat kan tilføre egenkapitalen kr 62 646,-.

Det er ellers godt samsvar mellom regnskap og budsjett. Det er kun små avvik mellom regnskap og budsjett bortsett fra merutgifter til juridisk rådgivning med kr 28 032,- og forsikringer med kr 10 875,- Totalt har vi hatt et merforbruk på kr 243 007,- inkludert utgifter til utvendig maling.

Arbeidskapital fremkommer i egen note 10. Endringen i arbeidskapital viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Notene viser økning i arbeidskapitalen med kr 62 646,-. Arbeidskapital utgjør 508 440,- som er innenfor anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

I tillegg til løpende service/vedlikehold i henhold til serviceavtaler har vi i 2020 gjennomført en del større vedlikeholdsarbeider som maling av utvendig panel, rensing av avtrekkskanaler, utskifting av takhatter over heissjaktene, utskifting av nøkkelbrytere og utskifting av en dørpumpe.

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

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 31.12.2020 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 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

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 2021.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er kun budsjettetert med en liten økning i 2021. Dette kommer av at vi har inngått en ny forsikringsavtale med KLP. Uten dette ville forsikringspremien vært mye høyere.

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.

Jessheim, 31.12.2020 / 15.3.2021

Kay Herva /s/
styremedlem

Pål Torneby /s/
styreleder

Anja Buchholz /s/
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 168 020	1 091 064	1 168 022	1 168 022
Sum inntekter		1 168 020	1 091 064	1 168 022	1 168 022
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	7 070	8 460	9 870	9 870
Styrehonorar	3	70 000	60 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	3	4 675	4 675	4 675	4 675
Forretningsførerhonorar		58 316	56 496	58 316	59 715
Konsulenttjenester	4	32 912	4 700	5 000	5 000
Kontingenter		2 050	1 550	8 750	2 050
Drift og vedlikehold	5	679 164	330 682	414 250	267 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	1 000	1
Forsikringer		86 325	72 754	75 450	77 000
Kostn. til sameier		240 480	218 880	240 477	240 477
Energi/fyring	6	51 661	71 043	75 000	70 000
Kabel-TV og bredbånd	7	165 267	165 433	159 960	160 272
Andre driftskostnader	8	20 334	38 762	41 000	51 962
Sum kostnader		1 418 253	1 033 436	1 163 748	1 018 022
Driftsresultat		-250 233	57 628	4 274	150 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 752	11 108	1 200	0
Sum finansposter		1 752	11 108	1 200	0
Årets resultat		-248 481	68 736	5 474	150 000
Overført til/fra egenkapital	9	62 646	65 005	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	9	-311 126	3 731	0	0
Sum disponering		-248 481	68 736	0	0

536 Sameiet Jessheim Park 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		195 127	506 254
Sum anleggsmidler		195 127	506 254
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-1 591	0
Kortsiktige fordringer		-97	0
Forskuddsbetalte kostnader		150 726	106 898
Bank		386 020	452 246
Sum omløpsmidler		535 059	559 144
SUM EIENDELER		730 186	1 065 398
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	508 440	445 794
Vedlikeholdsfond	9	195 127	506 254
Sum egenkapital		703 567	952 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 935	-49
Leverandørgjeld		21 351	46 536
Gjeld til selskap / beboer		0	66 815
Annen kortsiktig gjeld		334	49
Sum kortsiktig gjeld		26 620	113 351
Sum gjeld		26 620	113 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		730 186	1 065 398

Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Jessheim Park 1

Sted: Jessheim, dato: 15. mars 2021

Pål Torneby /s/
Pål Torneby
Styreleder

Anja Bucholz /s/
Anja Buchholz
Styremedlem

Kay Brovold Herva /s/
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 etableringstidspunktet.

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

	2020	2019
Felleskostnader	932 148	852 168
Garasje	75 600	54 000
Kabel-TV/bredbånd	160 272	184 896
Sum	1 168 020	1 091 064

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 870	8 460
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 800	0
Sum	7 070	8 460

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	70 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 675	4 675
Sum	74 675	64 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	28 032	0
Andre forvaltningstjenester	4 880	4 700
Sum	32 912	4 700

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	356 909	13 151
Vedlikehold VVS	9 798	2 642
Vedlikehold elektro	6 118	32 449
Vedlikehold utvendige anlegg	2 336	1 023
Heiskostnader	47 558	64 855
Vedlikehold ventilasjon	135 067	84 994
Brannsikring	36 830	51 197
Renholdstjenester	84 548	78 308
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	2 064
Sum	679 164	330 682

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	41 733	52 636
Biovarme, fjernvarme, gass	9 927	18 407
Sum	51 661	71 043

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	165 267	165 433
Sum	165 267	165 433

536 Sameiet Jessheim Park 1



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	0	2 933
Sanitær- og renholdskostnader	3 387	438
Leie maskiner	0	2 933
Verktøy og redskaper	583	0
Nøkler, låser og skilt	7 825	264
Kontorrekvisita	1 237	4 883
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	1 240	8 425
Generalforsamling/årsmøte	3 452	15 952
Gaver	0	217
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 611	2 449
Velferdskostnader	0	269
Sum	20 334	38 762

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	952 047	883 311
Tilført til/fra EK fra årets resultat	62 646	65 005
Overført til vedlikeholdsfond	-311 126	3 731
Sum opptjent egenkapital 31.12	703 567	952 047
Vedlikeholdsfond 31.12	195 127	506 254
Annen egenkapital 31.12	508 440	445 794
Sum egenkapital 31.12	703 567	952 047

Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	445 794	380 788
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-248 481	68 736
Endringer i andre langsiktige poster	311 126	-3 731
B. Årets endringer arbeidskapital	62 646	65 005
C. Arbeidskapital 31.12	508 440	445 794
Omløpsmidler	535 059	559 144
- Kortsiktig gjeld	26 620	113 351
= Arbeidskapital 31.12	508 440	445 794

536 Sameiet Jessheim Park 1



Til årsmøtet i Sameiet Jessheim Park 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jessheim Park 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 248 481. 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 vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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





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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 24. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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

