



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 497 222
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 5
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: Bjarne Jødahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 150 360	1 026 583
Sum inntekter		1 150 360	1 026 583
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	57 050	55 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 051 192	971 184
Sum kostnader		1 108 241	1 026 234
Driftsresultat		42 119	349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 509	12 153
Sum finansinntekter		9 509	12 153
Netto finans		9 509	12 153
Ordinært resultat før skattekostnad		51 627	12 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 627	12 502
Årsresultat		51 627	12 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	51 627	12 502
Sum overføringer og disponeringer		51 627	12 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		500	7 323
Andre fordringer		628 643	392 197
Sum fordringer		629 143	399 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	310 005	520 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 005	520 235
Sum omløpsmidler		939 149	919 756
SUM EIENDELER		939 149	919 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	441 715	390 088
Sum opptjent egenkapital		441 715	390 088
Sum egenkapital		441 715	390 088
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 178	123 602
Annen kortsiktig gjeld		377 256	406 066
Sum kortsiktig gjeld		497 434	529 668
Sum gjeld		497 434	529 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		939 149	919 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448898

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 497 222
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 5
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: Bjarne Jødahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 917 497 222
SAMEIET JESSHEIM PARK 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 150 360	1 026 583
Sum inntekter		1 150 360	1 026 583
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	57 050	55 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 051 192	971 184
Sum kostnader		1 108 241	1 026 234
Driftsresultat		42 119	349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 509	12 153
Sum finansinntekter		9 509	12 153
Netto finans		9 509	12 153
Ordinært resultat før skattekostnad		51 627	12 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 627	12 502
Årsresultat		51 627	12 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	51 627	12 502
Sum overføringer og disponeringer		51 627	12 502



Organisasjonsnr: 917 497 222
SAMEIET JESSHEIM PARK 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		500	7 323
Andre fordringer		628 643	392 197
Sum fordringer		629 143	399 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	310 005	520 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 005	520 235
Sum omløpsmidler		939 149	919 756
SUM EIENDELER		939 149	919 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	441 715	390 088
Sum opptjent egenkapital		441 715	390 088
Sum egenkapital		441 715	390 088
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 178	123 602
Annen kortsiktig gjeld		377 256	406 066
Sum kortsiktig gjeld		497 434	529 668
Sum gjeld		497 434	529 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		939 149	919 756



Organisasjonsnr: 917 497 222
SAMEIET JESSHEIM PARK 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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	1 150 360	1 019 216	1 148 421	1 220 096
Andre inntekter	2	0	7 367	7 000	0
Sum inntekter		1 150 360	1 026 583	1 155 421	1 220 096
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	7 050	5 050	7 050	7 050
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	5 063	5 000	5 000	5 210
Forretningsførerhonorar		64 680	63 164	64 679	66 555
Konsulentjenester	5	4 980	5 248	5 000	6 000
Drift og vedlikehold	6	320 187	288 658	285 000	369 000
Forsikringer		86 946	87 795	92 000	92 000
Kostn. til sameier		256 692	270 108	256 692	246 888
Energi/fyring	7	106 291	56 467	86 000	112 000
Kabel-TV og bredbånd	8	188 393	175 991	180 000	201 600
Andre driftskostnader	9	17 960	18 753	24 000	36 200
Sum kostnader		1 108 241	1 026 234	1 055 421	1 192 503
Driftsresultat		42 119	349	100 000	27 593
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		9 509	12 153	0	0
Sum finansposter		9 509	12 153	0	0
Årets resultat		51 627	12 502	100 000	27 593
Overført til/fra egenkapital	11	51 627	12 502	0	0
Sum disponering		51 627	12 502	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		500	7 323
Kortsiktige fordringer		464 749	235 115
Forskuddsbetalte kostnader		163 894	157 082
Bank		310 005	520 231
Skattetrekkkonto	10	0	4
Sum omløpsmidler		939 149	919 756
SUM EIENDELER		939 149	919 756
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	441 715	390 088
Sum egenkapital		441 715	390 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	28 810
Leverandørgjeld		120 178	123 602
Gjeld til selskap / beboer		377 256	377 256
Sum kortsiktig gjeld		497 434	529 668
Sum gjeld		497 434	529 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		939 149	919 756

Lillestrøm 31.12.21
Sameiet Jessheim Park 5

Sted: _____, dato: _____

Bjarne Jørdahl
Styreleder

Bjørn Johan Dehlin
Styremedlem

Kjell Dragnes
Styremedlem

5009 Sameiet Jessheim Park 5



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

	2021	2020
Felleskostnader	855 456	723 996
Garasje	113 004	126 420
Tilleggsytelse	1 900	800
Kabel-TV/bredbånd	180 000	168 000
Sum	1 150 360	1 019 216

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	7 367
Sum	0	7 367



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 000
Sum	7 050	5 050

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	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 063	5 000
Sum	55 063	55 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket utgifter til blomster kr.758,-

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltnings tjenester	4 980	5 248
Sum	4 980	5 248

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	11 769
Vedlikehold VVS	18 000	9 632
Vedlikehold elektro	21 247	8 447
Vedlikehold utvendige anlegg	174	0
Heiskostnader	32 787	54 003
Vedlikehold ventilasjon	78 562	60 420
Brannsikring	71 890	48 551
Renholdstjenester	97 527	95 836
Sum	320 187	288 658



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	104 947	56 467
Biovarme, fjernvarme, gass	1 344	0
Sum	106 291	56 467

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	188 393	175 991
Sum	188 393	175 991

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	0	5 623
Leie maskiner	0	2 933
Verktøy og redskaper	0	685
Inventar	799	0
Nøkler, låser og skilt	4 225	780
Kontorrekvisita	0	477
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	7 271	2 396
Kostnader tillitsvalgte	758	0
Generalforsamling/årsmøte	2 180	3 011
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 727	2 849
Sum	17 960	18 753

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
96660124400 skattetrekk	0	4
Sum	0	4



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	390 088	377 586
Tilført til/fra EK fra årets resultat	51 627	12 502
Sum opptjent egenkapital 31.12	441 715	390 088
Annen egenkapital 31.12	441 715	390 088
Sum egenkapital 31.12	441 715	390 088

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	390 088	377 586
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	51 627	12 502
B. Årets endringer arbeidskapital	51 627	12 502
C. Arbeidskapital 31.12	441 715	390 088
Omløpsmidler	939 149	919 756
- Kortsiktig gjeld	497 434	529 668
= Arbeidskapital 31.12	441 715	390 088



Resultat og balanse med noter for Sameiet Jessheim Park 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Jessheim Park 5

Styreleder	Bjarne Jødahl (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Kjell Dragnes (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Bjørn Johan Dehlin (sign.)	18.02.2022



Sameiet Jessheim Park 5 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Bjarne Jødahl, Idretten 22
Styremedlem, Kjell Dragnes, Idretten 22
Styremedlem, Bjørn Johan Dehlin, Idretten 20

Varamedlem, Jan Werner Heltope, Idretten 22
Varamedlem, Hanne Paulsen, Idretten 20

Selskapsinformasjon

Sameiet Jessheim Park 5 har organisasjonsnummer 917497222

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: 917497222.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Jessheim Park 5 , 917497222.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Jessheim Park 5 ble stiftet 22.06.2016.

Sameiet består av 40 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adresse Idretten 20 og 22.

Eiendommen har gnr. 135, bnr 901 i Ullensaker kommune kommune.

Vårt parkeringsanlegg er deleid med Sameiet Jessheim Park 4.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



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

Sameiet har web-basert internkontrollsystem (KUBA) for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen. Alt rapporteres i KUBA som er vårt web-baserte IK-system. Noe av det rutinemessige vedlikeholdet rapporteres i leverandørens web-løsninger som f.eks. for heiser finner vi dette hos Kone sin løsning, og for el-kontroll rapporteres dette i NORIK.

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte har styret avholdt månedlige møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering og regnskap
- «Vaktmesterarbeid»
- Inngåelse av drifts- og vedlikeholdsavtaler
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende saker som vedrører sameiet, så som møte, befaringer, oppfølging med håndverkere etc.
- Anbuds-innhenting
- Kontinuerlig oppdatering av informasjon på Facebook gruppeside
- Saker fra Jessheim Park Drift (fellesanleggene)

Av andre saker kan nevnes:

Brannsikkerheten er etter styrets oppfatning nå på et akseptabelt nivå og de aktuelle serviceavtaler er på plass.

Følgende avtaler er gjort gjeldende med:

- Øvre Romerike Brann og Redning (brannalarm 110-sentralen)
- Add-secure (overvåking av alarmlinjer)
- 3F Brannvern for håndslukkere og brannslanger
- EDA AS for brannpaneler og branntavle.
- Norsk Brannvernforening for sprinkleranlegg.
- Lunder og Aas for VVS
- Everlite for røykluker.

Styre har også brukt en del tid med nabovarselet av 12. mars vedr. utbyggingen videre i Jessheim Park. Vi fant at endringen fra tidligere planer var endret så mye at vi påklagde dette. Vår klage ble avvist av kommunen og vi valgte deretter å sende saken til statsforvalteren. Rett før jul fikk vi beskjed herfra at klagen ikke ble tatt til følge. Kan selvfølgelig si at dette var mye jobb uten grunn, men styret mente at på vegne av JP5 sine seksjonseiere måtte vi i prøve saken.

Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år? Er det gjennomført velferdstiltak eller andre arrangementer?

Det har ikke blitt avholdt noen form for samling/beboermøte i 2021 på grunn av covid 19 situasjonen.

Er det annet som eiere, beboere og andre interesserte bør vite om?

Ingen spesielle saker utover den informasjonen som blir gitt via sameiets facebook-konto og pr. e-post direkte til eiere.

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



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 42 119,- og et positivt årsresultat på kr 51 627,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett, det er påløpt ordinære driftskostnader for 2021. Vedlikehold ventilasjon og brannsikring gikk over budsjett, postene er vanskelig å budsjettere og inkluderer både faste (service) og uforutsette kostnader.

Styret kan vise til gode disposisjoner og økonomistyring gjennom året. Styret er måteholden ved bruk av felleskapets midler. Opparbeidet driftsmidler skal dekke daglig drift og vedtatte planer for vedlikehold.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2021 kr 441 715,-.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Styrets intensjon er at arbeidskapitalen økes fra år til år slik at vi kan ivareta fremtidig vedlikeholdsansvar.

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

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.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Det ble gjennomført en økning av felleskostnadene med 7% fra 1. jan. Dette for å kompensere for prisøkning og et ønske om å øke egenkapitalen for fremtidig vedlikehold.

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%.

Kommunale avgifter

For året 2022 er vi tilbake til tidligere nivåer fra før 2020.

Kommunale avgifter betales via a-konto beløpet som trekkes hver måned sammen med fjernvarme og varmt vann. Fra 1. jan. økte vi trekkene med 35% da vi som kjent henger noe etter når det gjelder fjernvarmeregnskapet. Dette fordi fjernvarmeprisen styres i forhold til strømprisen som jo har steget betraktelig.

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 Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85769331. 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.

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

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Utleie

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

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

Telenor (tidligere Canal Digital)

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

Kabel-tv-dekoder skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 42 parkeringsplasser og 1 garasje.

Hver seksjonseier kan sende søknad til styret om å sette opp ladestasjon for egen



regning. Styret sender ordren videre til Gardermoen Elektro.
Styret skal bli tilsendt samsvarserklæring etter at montering er gjennomført.

Vedlikeholdet at vårt garasjeanlegg som vi har felles med JP4 styres gjennom avd.3 i Jessheim Park Drift.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Ullensaker Bygdeservice om vaktmestertjeneste.

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

Renhold i fellesarealene utføres av Toma.

Styret kan også kontaktes på 90 82 71 89 og e-post jessheimpark5@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

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

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 150 360	1 019 216	1 148 421	1 220 096
Andre inntekter	2	0	7 367	7 000	0
Sum inntekter		1 150 360	1 026 583	1 155 421	1 220 096
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	7 050	5 050	7 050	7 050
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	5 063	5 000	5 000	5 210
Forretningsførerhonorar		64 680	63 164	64 679	66 555
Konsulentjenester	5	4 980	5 248	5 000	6 000
Drift og vedlikehold	6	320 187	288 658	285 000	369 000
Forsikringer		86 946	87 795	92 000	92 000
Kostn. til sameier		256 692	270 108	256 692	246 888
Energi/fyring	7	106 291	56 467	86 000	112 000
Kabel-TV og bredbånd	8	188 393	175 991	180 000	201 600
Andre driftskostnader	9	17 960	18 753	24 000	36 200
Sum kostnader		1 108 241	1 026 234	1 055 421	1 192 503
Driftsresultat		42 119	349	100 000	27 593
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		9 509	12 153	0	0
Sum finansposter		9 509	12 153	0	0
Årets resultat		51 627	12 502	100 000	27 593
Overført til/fra egenkapital	11	51 627	12 502	0	0
Sum disponering		51 627	12 502	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		500	7 323
Kortsiktige fordringer		464 749	235 115
Forskuddsbetalte kostnader		163 894	157 082
Bank		310 005	520 231
Skattetrekkkonto	10	0	4
Sum omløpsmidler		939 149	919 756
SUM EIENDELER		939 149	919 756
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	441 715	390 088
Sum egenkapital		441 715	390 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	28 810
Leverandørgjeld		120 178	123 602
Gjeld til selskap / beboer		377 256	377 256
Sum kortsiktig gjeld		497 434	529 668
Sum gjeld		497 434	529 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		939 149	919 756

Lillestrøm 31.12.21
Sameiet Jessheim Park 5

Sted: _____, dato: _____

Bjarne Jørdahl
Styreleder

Bjørn Johan Dehlin
Styremedlem

Kjell Dragnes
Styremedlem

5009 Sameiet Jessheim Park 5



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

	2021	2020
Felleskostnader	855 456	723 996
Garasje	113 004	126 420
Tilleggsytelse	1 900	800
Kabel-TV/bredbånd	180 000	168 000
Sum	1 150 360	1 019 216

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	7 367
Sum	0	7 367



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 000
Sum	7 050	5 050

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	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 063	5 000
Sum	55 063	55 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket utgifter til blomster kr.758,-

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	4 980	5 248
Sum	4 980	5 248

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	11 769
Vedlikehold VVS	18 000	9 632
Vedlikehold elektro	21 247	8 447
Vedlikehold utvendige anlegg	174	0
Heiskostnader	32 787	54 003
Vedlikehold ventilasjon	78 562	60 420
Brannsikring	71 890	48 551
Renholdstjenester	97 527	95 836
Sum	320 187	288 658



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	104 947	56 467
Biovarme, fjernvarme, gass	1 344	0
Sum	106 291	56 467

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	188 393	175 991
Sum	188 393	175 991

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	0	5 623
Leie maskiner	0	2 933
Verktøy og redskaper	0	685
Inventar	799	0
Nøkler, låser og skilt	4 225	780
Kontorrekvisita	0	477
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	7 271	2 396
Kostnader tillitsvalgte	758	0
Generalforsamling/årsmøte	2 180	3 011
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 727	2 849
Sum	17 960	18 753

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
96660124400 skattetrekk	0	4
Sum	0	4



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	390 088	377 586
Tilført til/fra EK fra årets resultat	51 627	12 502
Sum opptjent egenkapital 31.12	441 715	390 088
Annen egenkapital 31.12	441 715	390 088
Sum egenkapital 31.12	441 715	390 088

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	390 088	377 586
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	51 627	12 502
B. Årets endringer arbeidskapital	51 627	12 502
C. Arbeidskapital 31.12	441 715	390 088
Omløpsmidler	939 149	919 756
- Kortsiktig gjeld	497 434	529 668
= Arbeidskapital 31.12	441 715	390 088



Resultat og balanse med noter for Sameiet Jessheim Park 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Jessheim Park 5

Styreleder	Bjarne Jødahl (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Kjell Dragnes (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Bjørn Johan Dehlin (sign.)	18.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Jessheim Park 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jessheim Park 5s årsregnskap som viser et overskudd på kr 51 627. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 årsberetningen 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, 9. mars 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





Til årsmøtet i Sameiet Jessheim Park 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jessheim Park 5s årsregnskap som viser et overskudd på kr 51 627. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 årsberetningen 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, 9. mars 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

