



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 197 233
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 4
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: Dagny T Jahren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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	1,2	945 504	935 853
Sum inntekter		945 504	935 853
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	66 178	63 858
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	954 609	769 338
Sum kostnader		1 020 788	833 196
Driftsresultat		-75 284	102 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	337
Sum finansinntekter		140	337
Netto finans		140	337
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 143	102 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 143	102 994
Årsresultat		-75 144	102 995
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-71 070	192
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-4 074	102 802
Sum overføringer og disponeringer		-75 144	102 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	71 070
Sum finansielle anleggsmidler		0	71 070
Sum anleggsmidler		0	71 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		99	6 564
Andre fordringer		543 667	340 479
Sum fordringer		543 766	347 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 385	610 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 385	610 382
Sum omløpsmidler		970 150	957 425
SUM EIENDELER		970 150	1 028 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	416 338	420 412
Sum opptjent egenkapital		416 338	420 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		416 338	491 482
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 956	111 473
Annen kortsiktig gjeld		424 856	425 540
Sum kortsiktig gjeld		553 812	537 013
Sum gjeld		553 812	537 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		970 150	1 028 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448902

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 197 233
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 4
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: Dagny T Jahren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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: 916 197 233
SAMEIET JESSHEIM PARK 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	945 504	935 853
Sum inntekter		945 504	935 853
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	66 178	63 858
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	954 609	769 338
Sum kostnader		1 020 788	833 196
Driftsresultat		-75 284	102 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	337
Sum finansinntekter		140	337
Netto finans		140	337
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 143	102 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 143	102 994
Årsresultat		-75 144	102 995
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-71 070	192
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-4 074	102 802
Sum overføringer og disponeringer		-75 144	102 995



Organisasjonsnr: 916 197 233
SAMEIET JESSHEIM PARK 4

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	71 070
Sum finansielle anleggsmidler		0	71 070
Sum anleggsmidler		0	71 070

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		99	6 564
Andre fordringer		543 667	340 479
Sum fordringer		543 766	347 043

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 385	610 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 385	610 382

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		970 150	957 425
SUM EIENDELER		970 150	1 028 495

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	416 338	420 412
Sum opptjent egenkapital		416 338	420 412

Sum egenkapital

Sum langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		128 956	111 473
Annen kortsiktig gjeld		424 856	425 540
Sum kortsiktig gjeld		553 812	537 013



Sum gjeld	553 812	537 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	970 150	1 028 495



Organisasjonsnr: 916 197 233
SAMEIET JESSHEIM PARK 4

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	945 504	922 776	945 621	1 010 232
Andre inntekter	2	0	13 077	10 000	0
Sum inntekter		945 504	935 853	955 621	1 010 232
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 178	5 858	8 178	8 178
Styrehonorar	4	58 000	58 000	58 000	58 000
Revisjonshonorar	4	4 625	4 581	4 581	4 650
Forretningsførerhonorar		51 420	50 216	51 420	52 955
Konsulenttjenester	5	9 230	5 283	5 000	10 000
Kontingenter		2 050	2 050	2 050	2 050
Drift og vedlikehold	6	337 269	204 970	282 000	289 400
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	1	0
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	300 000
Forsikringer		71 396	60 814	64 000	75 000
Kostn. til sameier		220 788	232 020	220 786	212 578
Energi/fyring	7	85 765	51 832	66 000	75 000
Kabel-TV og bredbånd	8	154 510	143 349	145 000	156 240
Andre driftskostnader	9	17 556	14 223	22 600	25 600
Sum kostnader		1 020 788	833 196	929 616	1 269 651
Driftsresultat		-75 284	102 657	26 005	-259 419
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		140	337	0	0
Sum finansposter		140	337	0	0
Årets resultat		-75 144	102 995	26 005	-259 419
Overført til/fra egenkapital	10	-4 074	102 802	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	-71 070	192	0	0
Sum disponering		-75 144	102 995	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	71 070
Sum anleggsmidler		0	71 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		99	6 564
Kortsiktige fordringer		491 397	213 591
Forskuddsbetalte kostnader		52 270	126 888
Bank		426 385	610 382
Sum omløpsmidler		970 150	957 425
SUM EIENDELER		970 150	1 028 495
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	416 338	420 412
Vedlikeholdsfond	10	0	71 070
Sum egenkapital		416 338	491 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		10 292	10 976
Leverandørgjeld		128 956	111 473
Gjeld til selskap / beboer		414 564	414 564
Sum kortsiktig gjeld		553 812	537 013
Sum gjeld		553 812	537 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		970 150	1 028 495

Styret i Sameiet Jessheim Park 4

Dagny T Jahren
Styreleder

Hanne Samskott Lillemo
Styremedlem

Bernt Victor Liavaag
Styremedlem

576 Sameiet Jessheim Park 4



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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	713 256	679 296
Garasje	94 608	105 840
Kabel-TV/bredbånd	137 640	137 640
Sum	945 504	922 776

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	13 077
Sum	0	13 077



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 178	8 178
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 320
Sum	8 178	5 858

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	58 000	58 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 625	4 581
Sum	62 625	62 581

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket kr.1 696,5 som er utgifter til gaver og bevertning på styremøter jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	9 230	5 283
Sum	9 230	5 283

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	12 369	0
Vedlikehold VVS	21 336	5 220
Vedlikehold elektro	7 250	0
Vedlikehold utvendige anlegg	21 414	943
Heiskostnader	23 295	22 775
Vedlikehold ventilasjon	107 120	58 782
Brannsikring	54 162	31 368
Renholdstjenester	90 324	85 882
Sum	337 269	204 970



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	84 421	51 832
Biovarme, fjernvarme, gass	1 344	0
Sum	85 765	51 832

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	154 510	143 349
Sum	154 510	143 349

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	540	1 425
Leie maskiner	0	2 933
Inventar	0	599
Nøkler, låser og skilt	528	0
Andre driftsmaterialer	0	626
Kontorrekvisita	0	849
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	8 425	0
Kostnader tillitsvalgte	1 697	4 036
Generalforsamling/årsmøte	3 558	795
Porto	0	496
Gaver	249	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 561	2 466
Sum	17 556	14 223



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	491 482	388 487
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-4 074	102 802
Overført til vedlikeholdsfond	-71 070	192
Sum opptjent egenkapital 31.12	416 338	491 482
Vedlikeholdsfond 31.12	0	71 070
Annen egenkapital 31.12	416 338	420 412
Sum egenkapital 31.12	416 338	491 482

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	420 412	317 610
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-75 144	102 995
Endringer i andre langsiktige poster	71 070	-192
B. Årets endringer arbeidskapital	-4 074	102 802
C. Arbeidskapital 31.12	416 338	420 412
Omløpsmidler	970 150	957 425
- Kortsiktig gjeld	553 812	537 013
= Arbeidskapital 31.12	416 338	420 412



Resultat og balanse med noter for Sameiet Jessheim Park 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Jessheim Park 4

Styreleder	Dagny T Jahren (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Bernt Victor Liavaag (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Hanne Samskott Lillemo (sign.)	14.03.2022



Sameiet Jessheim Park 4 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Dagny T. Jahren, valgt for 2 år i 2021
Styremedlem: Bernt Victor Liavaag, valgt for 2 år i 2020
Styremedlem: Hanne Samskott Lillemo, valgt for 2 år i 2021

Varamedlem: Steinar Syverstad, valgt for 1 år i 2021
Varamedlem: Per Henrik Lenborg, valgt for 1 år i 2021

Valgkomite: Synnøve Wogstad og Marit R. Jørgensen, valgt for 1 år i 2021

Selskapsinformasjon

Sameiet Jessheim Park 4 har organisasjonsnummer 916197233

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: 916197233.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Jessheim Park 4, 916197233.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Jessheim Park 4 ble stiftet 01.09.2015.

Sameiet består av 31 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adresse Idretten 24, 2068 Jessheim

Eiendommen har gnr 135, bnr 900 i Ullensaker kommune.

Jessheim Park 4 er med i Jessheim Park Drift (JPD). Jessheim Park Drift har som formål å forvalte fellesområdene i Jessheim Park. I tillegg skal JPD besørge drift av felles installasjoner på vegne av de enkelte sameier. Jessheim Park Drift kan fatte vedtak om bygningsmessige forandringer.

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. Styret arrangerer årlig HMS-runder med eiere/leiere

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 19.04.2021 har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Daglig drift
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- HMS-runder med eiere/leiere
- Løpende vedlikehold
- Gjennomgang og fornyelse av avtaler/serviceavtaler

Av andre større saker kan nevnes:

- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere
- Informasjon til eiere og leiere
- Opprettet Facebookside
- Gjennomføring rensing av ventilasjonsanlegg i alle leiligheter
- Innføring av Kuba-HMS system
- Innkjøp av krukker og planter inne og ute
- Forsøk på å sette opp blekk og under balkong for å hindre drypping på gelender i etasjen under.
- Inngått avtale om ettersyn av sprinkleranlegg
- Oppfølging av gartnerarbeid
- Dugnad i utebodene

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 75 284,- og et negativt årsresultat på kr 75 144,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2021 kr 416 338,-.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Drift og vedlikehold: Tett avløp i kjeller, rens av ventilasjon i alle leiligheter, Brannsikring - bytte av display kort og bytte av forurensede detektorer

Energi/fyring: Økte strømkostnader, som skyldes uvanlig høy energipris i 2021.



Sameiets arbeidskapital skal dekke daglig drift av sameiet og vedtatte planer for vedlikehold. Styret er måteholden ved bruk av felleskapets midler.

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 regnskapskikk.r.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert med egenkapital.

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.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022 og 01.07.2022.

Forsikringer

Styret har byttet forsikringsselskap fra IF til Protector Forsikring ASA

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

Styret skal innhente tilbud og har planer for å male fasaden sommeren 2022. Vil det vise seg at kostnaden går utover oppsparte midler vil malearbeidet bli utsatt til sommeren 2023.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Protector Forsikring ASA (Ace), polise nr 2732347-1,1. 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,-. Forsikringen 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.

Ved skade

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

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 eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 36 parkeringsplasser.

Privat EL-lader på egen parkeringsplass må bestilles av den enkelte eier til Gardermoen Elektro AS. Før bestilling må en henvendelse og godkjenning sendes Styret.

Driften av sameiet

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

Renhold i fellesarealene utføres av Toma Renhold AS.

Styret har e-post Idretten24@gmail.com og egen postkasse ved inngangspartiet.

Det er utarbeidet egne vedtekter og trivselsregler 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 21.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	945 504	922 776	945 621	1 010 232
Andre inntekter	2	0	13 077	10 000	0
Sum inntekter		945 504	935 853	955 621	1 010 232
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 178	5 858	8 178	8 178
Styrehonorar	4	58 000	58 000	58 000	58 000
Revisjonshonorar	4	4 625	4 581	4 581	4 650
Forretningsførerhonorar		51 420	50 216	51 420	52 955
Konsulenttjenester	5	9 230	5 283	5 000	10 000
Kontingenter		2 050	2 050	2 050	2 050
Drift og vedlikehold	6	337 269	204 970	282 000	289 400
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	1	0
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	300 000
Forsikringer		71 396	60 814	64 000	75 000
Kostn. til sameier		220 788	232 020	220 786	212 578
Energi/fyring	7	85 765	51 832	66 000	75 000
Kabel-TV og bredbånd	8	154 510	143 349	145 000	156 240
Andre driftskostnader	9	17 556	14 223	22 600	25 600
Sum kostnader		1 020 788	833 196	929 616	1 269 651
Driftsresultat		-75 284	102 657	26 005	-259 419
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		140	337	0	0
Sum finansposter		140	337	0	0
Årets resultat		-75 144	102 995	26 005	-259 419
Overført til/fra egenkapital	10	-4 074	102 802	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	-71 070	192	0	0
Sum disponering		-75 144	102 995	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	71 070
Sum anleggsmidler		0	71 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		99	6 564
Kortsiktige fordringer		491 397	213 591
Forskuddsbetalte kostnader		52 270	126 888
Bank		426 385	610 382
Sum omløpsmidler		970 150	957 425
SUM EIENDELER		970 150	1 028 495
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	416 338	420 412
Vedlikeholdsfond	10	0	71 070
Sum egenkapital		416 338	491 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		10 292	10 976
Leverandørgjeld		128 956	111 473
Gjeld til selskap / beboer		414 564	414 564
Sum kortsiktig gjeld		553 812	537 013
Sum gjeld		553 812	537 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		970 150	1 028 495

Styret i Sameiet Jessheim Park 4

Dagny T Jahren
Styreleder

Hanne Samskott Lillemo
Styremedlem

Bernt Victor Liavaag
Styremedlem

576 Sameiet Jessheim Park 4



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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	713 256	679 296
Garasje	94 608	105 840
Kabel-TV/bredbånd	137 640	137 640
Sum	945 504	922 776

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	13 077
Sum	0	13 077



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 178	8 178
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 320
Sum	8 178	5 858

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	58 000	58 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 625	4 581
Sum	62 625	62 581

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket kr.1 696,5 som er utgifter til gaver og bevertning på styremøter jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	9 230	5 283
Sum	9 230	5 283

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	12 369	0
Vedlikehold VVS	21 336	5 220
Vedlikehold elektro	7 250	0
Vedlikehold utvendige anlegg	21 414	943
Heiskostnader	23 295	22 775
Vedlikehold ventilasjon	107 120	58 782
Brannsikring	54 162	31 368
Renholdstjenester	90 324	85 882
Sum	337 269	204 970



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	84 421	51 832
Biovarme, fjernvarme, gass	1 344	0
Sum	85 765	51 832

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	154 510	143 349
Sum	154 510	143 349

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	540	1 425
Leie maskiner	0	2 933
Inventar	0	599
Nøkler, låser og skilt	528	0
Andre driftsmaterialer	0	626
Kontorrekvisita	0	849
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	8 425	0
Kostnader tillitsvalgte	1 697	4 036
Generalforsamling/årsmøte	3 558	795
Porto	0	496
Gaver	249	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 561	2 466
Sum	17 556	14 223



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	491 482	388 487
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-4 074	102 802
Overført til vedlikeholdsfond	-71 070	192
Sum opptjent egenkapital 31.12	416 338	491 482
Vedlikeholdsfond 31.12	0	71 070
Annen egenkapital 31.12	416 338	420 412
Sum egenkapital 31.12	416 338	491 482

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	420 412	317 610
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-75 144	102 995
Endringer i andre langsiktige poster	71 070	-192
B. Årets endringer arbeidskapital	-4 074	102 802
C. Arbeidskapital 31.12	416 338	420 412
Omløpsmidler	970 150	957 425
- Kortsiktig gjeld	553 812	537 013
= Arbeidskapital 31.12	416 338	420 412



Resultat og balanse med noter for Sameiet Jessheim Park 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Jessheim Park 4

Styreleder	Dagny T Jahren (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Bernt Victor Liavaag (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Hanne Samskott Lillemo (sign.)	14.03.2022



Til årsmøtet i Sameiet Jessheim Park 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jessheim Park 4s årsregnskap som viser et underskudd på kr 75 144. 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 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 avviklet.

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, 24. 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 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jessheim Park 4s årsregnskap som viser et underskudd på kr 75 144. 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 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, 24. 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

