



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 713 278  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 1  
Forretningsadresse: c/o Bori  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Stig Taraldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 25.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		165 900	177 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>165 900</b>	<b>177 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	36 512
Annen driftskostnad		140 017	104 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 144</b>	<b>140 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 756</b>	<b>36 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		372	445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>372</b>	<b>445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>372</b>	<b>445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 127</b>	<b>36 761</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 127</b>	<b>36 761</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 127</b>	<b>36 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 127	36 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 127</b>	<b>36 761</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 248	2 317
Andre fordringer		7 909	9 695
Sum fordringer		10 157	12 012
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 663	127 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 663	127 783
Sum omløpsmidler		160 820	139 795
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 820</b>	<b>139 795</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		152 075	134 948
Sum opptjent egenkapital		152 075	134 948
Sum egenkapital		152 075	134 948
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 745	4 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 745</b>	<b>4 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 745</b>	<b>4 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 820</b>	<b>139 795</b>



## Gystad Hageby Boligsameie 1 STYRETS ÅRSBERETNING 2019

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Randi Lersveen	(valgt for 1 år i 2019)
Styremedlem	: Malene Berg	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	: Eivind Aarskog Knutsen	(valgt for 2 år i 2018)

Varamedlem til styret:

: Stina Zachariassen	(valgt for 1 år i 2019)
----------------------	-------------------------

### 2. FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsfører er BORI BBL.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Gystad Hageby Boligsameie 1 ble stiftet 27.05.2016 og har organisasjonsnummer 917 713 278.

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [917713278@bori.no](mailto:917713278@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Gystad Hageby Boligsameie 1, org.nr. 917713278

Postboks 2719

7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 14 boligseksjoner med adressene

Myrringen 1 – 14, 2052 Jessheim.

Eiendommen har gnr 117, bnr 593 i Ullensaker kommune.

- 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 Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelse i sameiet.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø  
Sameiet har ingen ansatte.
- E Ytre miljø  
Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 2 styremøter. Det har ikke kommet inn saker som har krevd styrebehandling, og eller få ting å ta opp kun gjeldende for Sameie 1.

Saker om har vært behandlet i Sameie 1:

- Sameie 1 ønsker en felles vårdugnad, og evt. en sosialkomité
- Lekemuligheter for litt større barn. Det som vi har passer kun for de yngste
- Manglende stige-trinn på takene for feier ref. tilsynsrapport fra Brannvesenet
- Vurdering av fellesavtale med Get for TV og fiber
- Mulighet for en felles serviceavtale for vedlikehold av VV-beredere

Alle sakene ble brakt videre til Gystad Hageby Driftssameie for felles behandling.

Ny aktør for vintervedlikehold var tema høsten 2019, og vi fikk to forslag fra Driftssameiet, hvor styret i Sameie 1 stemte for de som ble valgt, Ole&Ole Rødningsby. Det var Waseem Malik (i nr. 8) som tipset oss. Takk for tipset!

Driftssameiet har også jobbet noe videre med mulighet for sammenslåing av alle de 4 sameiene, men ventet ved årsskiftet fortsatt på at justering av enkelte enheters tomtegrenser samt tinglysning av de endelige dokumentene. Dette arbeidet fortsetter i 2020.

Det ble også 2019 arrangert sommerfest og julegrantenning felles for alle sameiene. Vårt sameie hadde i år ansvaret for gjennomføring av julegrantenningen. Dette ansvaret går på omgang mellom sameiene (2017 = sameie 2 og 2018 = sameie 3) Begge arrangementene var vellykket, men det skulle gjerne vært enda flere med!

Ordinært Sameiermøte (årsmøte) ble avholdt 22.mai 2019, hvor Bjørn Thomas Frank (nr. 2) og Anders Sjønnesen gikk ut av styret. Randi Lersveen tok ett års gjenvalg som styreleder, Eivind Knutsen og Malene Røddø Berg gikk inn som styremedlemmer og Stina Zachariassen gikk inn som vara.

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



## 5. REGNSKAPET FOR 2019

Regnskapet for 2019 viser et driftsresultat på kr 16 756 og et positivt årsresultat på kr 17 127.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2019 kr 152 075.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det 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 31.12.2019 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 31.12.2019 og frem til styret årsberetning er avgitt.

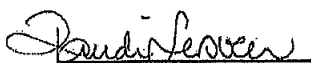
## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2020

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: Jessheim 31.12.2019 / 22.03.2020

  
Randi Lersveen  
Styreleder

  
Malene Berg  
Styremedlem

  
Elvind Aarskog Knutsen  
Styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	165 900	165 900	165 900	165 900
Andre inntekter	2	0	11 190	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>165 900</b>	<b>177 090</b>	<b>165 900</b>	<b>165 900</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	1 128	4 512	2 256	1 128
Styrehonorar	4	8 000	32 000	16 000	8 000
Forretningsførerhonorar		26 472	25 208	26 500	27 400
Konsulent tjenester	5	1 801	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	29 556	9 067	25 000	36 000
Forsikringer		1 909	1 862	2 000	2 500
Kostn. til sameier		12 600	11 340	15 000	15 000
Energi/fyring	7	805	0	5 000	2 000
Kabel-TV og bredbånd	8	58 172	53 424	53 000	50 000
Andre driftskostnader	9	8 702	3 361	4 600	6 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 144</b>	<b>140 774</b>	<b>149 356</b>	<b>148 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 756</b>	<b>36 317</b>	<b>16 544</b>	<b>17 372</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		372	445	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>372</b>	<b>445</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>17 127</b>	<b>36 761</b>	<b>16 544</b>	<b>17 372</b>
Overført til/fra egenkapital	10	17 127	36 761	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>17 127</b>	<b>36 761</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5002 Gystad Hageby Boligsameie 1



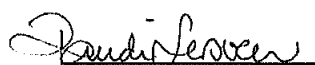
## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 248	2 317
Forskuddsbetalte kostnader		7 909	9 695
Bank		150 663	127 783
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>160 820</b>	<b>139 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 820</b>	<b>139 795</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	152 075	134 948
<b>Sum egenkapital</b>		<b>152 075</b>	<b>134 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 745	4 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 745</b>	<b>4 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 745</b>	<b>4 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 820</b>	<b>139 795</b>

Lillestrøm 31.12.19

Gystad Hageby Boligsameie 1

Sted: Jessheim, dato: 22. mars 2020

  
Randi Lersveen  
Styreleder

  
Malene Berg  
Styremedlem

  
Eivind Aarskog Knutsen  
Styremedlem

5002 Gystad Hageby Boligsameie 1



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
Felleskostnader	165 900	165 900
<b>Sum</b>	<b>165 900</b>	<b>165 900</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2019	2018
Inntektsføring av innkrevd kabel-TV 2016	0	11 190
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 190</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	1 128	4 512
<b>Sum</b>	<b>1 128</b>	<b>4 512</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2019	2018
Utbetalt styrehonorar	8 000	32 000
<b>Sum</b>	<b>8 000</b>	<b>32 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2019	2018
Andre forvaltningstjenester	1 801	0
<b>Sum</b>	<b>1 801</b>	<b>0</b>

5002 Gystad Hageby Boligsameie 1



## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold bygg	0	399
Vedlikehold utvendige anlegg	4 460	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	16 243	0
Gressklipping	8 854	8 668
<b>Sum</b>	<b>29 556</b>	<b>9 067</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2019	2018
Strøm	805	0
<b>Sum</b>	<b>805</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2019	2018
Kabel-TV	58 172	53 424
<b>Sum</b>	<b>58 172</b>	<b>53 424</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2019	2018
Verktøy og redskaper	0	159
Generalforsamling/årsmøte	5 678	2 160
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 190	1 042
Velferdskostnader	835	0
<b>Sum</b>	<b>8 702</b>	<b>3 361</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2019	2018
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>134 948</b>	<b>98 187</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	17 127	36 761
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>152 075</b>	<b>134 948</b>
Annen egenkapital 31.12	152 075	134 948
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>152 075</b>	<b>134 948</b>

5002 Gystad Hageby Boligsameie 1



NOTER

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2019	2018
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>134 948</b>	<b>98 187</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	17 127	36 761
B. Årets endringer arbeidskapital	17 127	36 761
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>152 075</b>	<b>134 948</b>
Omløpsmidler	160 820	139 795
- Kortsiktig gjeld	8 745	4 848
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>152 075</b>	<b>134 948</b>

5002 Gystad Hageby Boligsameie 1



## RESULTAT

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	165 900	165 900	165 900	165 900
Andre inntekter	0	11 190	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>165 900</b>	<b>177 090</b>	<b>165 900</b>	<b>165 900</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	1 128	4 512	2 256	1 128
Styrehonorar	8 000	32 000	16 000	8 000
Forretningsførerhonorar	26 472	25 208	26 500	27 400
Konsulenttjenester	1 801	0	0	0
Drift og vedlikehold	29 556	9 067	25 000	36 000
Forsikringer	1 909	1 862	2 000	2 500
Kostr. til sameier	12 600	11 340	15 000	15 000
Energi/fyring	805	0	5 000	2 000
Kabel-TV og bredbånd	58 172	53 424	53 000	50 000
Andre driftskostnader	8 702	3 361	4 600	6 500
<b>Sum kostnader</b>	<b>149 144</b>	<b>140 774</b>	<b>149 356</b>	<b>148 528</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>16 756</b>	<b>36 317</b>	<b>16 544</b>	<b>17 372</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	372	445	0	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>372</b>	<b>445</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>17 127</b>	<b>36 761</b>	<b>16 544</b>	<b>17 372</b>
Overført til/fra egenkapital	17 127	36 761	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>17 127</b>	<b>36 761</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5002 Gystad Hageby Boligsameie 1



## BALANSE

	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	2 248	2 317
Forskuddsbetalte kostnader	7 909	9 695
Bank	150 663	127 783
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>160 820</b>	<b>139 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>160 820</b>	<b>139 795</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	152 075	134 948
<b>Sum egenkapital</b>	<b>152 075</b>	<b>134 948</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 745	4 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 745</b>	<b>4 848</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 745</b>	<b>4 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>160 820</b>	<b>139 795</b>

Lillestrøm 31.12.19  
Gystad Hageby Boligsameie 1

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Randi Lersveen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Malene Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Aarskog Knutsen  
Styremedlem

5002 Gystad Hageby Boligsameie 1