



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 694 102	2 384 433
Annen driftsinntekt		1 342 619	1 194 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 036 721</b>	<b>3 578 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	211 085
Annen driftskostnad		3 592 548	3 228 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 797 928</b>	<b>3 439 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 793</b>	<b>138 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		57 367	31 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>57 367</b>	<b>31 422</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 160</b>	<b>170 386</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>296 160</b>	<b>170 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 160	170 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 160</b>	<b>170 386</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 897	32 285
Andre fordringer		605 934	613 686
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 201 435	2 932 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 201 435	2 932 192
Sum omløpsmidler		3 813 266	3 578 164
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 813 266</b>	<b>3 578 164</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 712 116	3 317 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 712 116</b>	<b>3 317 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 712 116</b>	<b>3 317 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 827	79 115
Annen kortsiktig gjeld		79 323	181 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 150</b>	<b>260 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 150</b>	<b>260 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 813 266</b>	<b>3 578 164</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631361

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 992 783 281  
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 694 102	2 384 433
Annen driftsinntekt		1 342 619	1 194 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 036 721</b>	<b>3 578 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	211 085
Annen driftskostnad		3 592 548	3 228 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 797 928</b>	<b>3 439 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 793</b>	<b>138 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		57 367	31 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>57 367</b>	<b>31 422</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 160</b>	<b>170 386</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>296 160</b>	<b>170 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 160	170 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 160</b>	<b>170 386</b>



Organisasjonsnr: 992 783 281  
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 897	32 285
Andre fordringer		605 934	613 686
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 201 435	2 932 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 201 435	2 932 192
Sum omløpsmidler		3 813 266	3 578 164
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 813 266</b>	<b>3 578 164</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 712 116	3 317 618
Sum opptjent egenkapital		3 712 116	3 317 618



Sum egenkapital	3 712 116	3 317 618
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 827	79 115
Annen kortsiktig gjeld	79 323	181 431
Sum kortsiktig gjeld	101 150	260 546
Sum gjeld	101 150	260 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 813 266	3 578 164



Organisasjonsnr: 992 783 281  
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet Note 1 Regnskapsprinsipper Generelt Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Vurderingsregler Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51085.00	36493.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160000.00	176800.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	211085.00	213293.00

##### Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

### Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak



Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap

### Sameiet Jessheim Hageby 2

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		2 694 102	2 693 817	2 384 433
Andre inntekter	2	1 342 619	984 880	1 194 281
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 036 721</b>	<b>3 678 697</b>	<b>3 578 714</b>
Styrehonorar		180 000	180 000	160 000
Andre personalkostnader	3	25 380	54 476	51 085
Vedlikehold	4	1 470 808	1 144 000	1 257 125
Kollektiv avtale TV/bredbånd		415 646	393 120	381 446
Driftskostnader	5	1 124 513	1 139 000	1 078 438
Honorarer	6	249 659	211 133	241 879
Forsikring		271 912	283 500	242 949
Andre kostnader	7	60 011	39 500	26 828
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 797 928</b>	<b>3 444 728</b>	<b>3 439 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 793</b>	<b>233 969</b>	<b>138 964</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	57 367	0	31 422
<b>Netto finansresultat</b>		<b>57 367</b>	<b>0</b>	<b>31 422</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>296 160</b>	<b>233 969</b>	<b>170 386</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		296 160	0	170 386
<b>Sum overføringer</b>		<b>296 160</b>	<b>0</b>	<b>170 386</b>



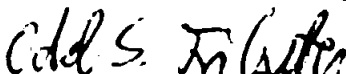
## Balanse

### Sameiet Jessheim Hageby 2

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 897	32 285
Andre fordringer	9	605 934	613 686
Bankinnskudd mv.	10	3 201 435	2 932 192
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 813 266</b>	<b>3 578 164</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 813 266</b>	<b>3 578 164</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 712 116	3 317 618
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 712 116</b>	<b>3 317 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		44 180	43 677
Leverandørgjeld		21 827	79 099
Påløpte kostnader		35 143	39 417
Annen kortsiktig gjeld	12	0	98 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 150</b>	<b>260 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 150</b>	<b>260 546</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 813 266</b>	<b>3 578 164</b>

Jessheim, 31.12.2023

Styret for Sameiet Jessheim Hageby 2

  
Odd Schumacher Frisén  
Styrets leder

  
Monica Wahlberg  
Styremedlem

  
Hilde Haug  
Styremedlem

  
Stig Mikkel Kemi  
Styremedlem

  
Ina Holm  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

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

#### Vurderingsregler

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

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Gar 121stk sameiere JH2	363 600	363 000	321 300
Gar 2stk Paul Erik	6 000	6 000	7 500
Gar 6stk JH1 leier av JH2	19 800	19 800	18 900
Kontroll gasspeis	133 200	133 200	133 200
Skilte	0	2 000	2 050
Nettleie gass	353 100	0	321 000
Kabel-TV	404 733	410 880	372 360
Andre inntekter	62 186	50 000	17 971
<b>Sum</b>	<b>1 342 619</b>	<b>984 880</b>	<b>1 194 281</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Timelønn	0	25 000	25 000
Feriepenger over 60 år	0	500	0
Arbeidsgiveravgift	25 380	28 976	26 085
<b>Sum</b>	<b>25 380</b>	<b>54 476</b>	<b>51 085</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Vedlikehold bygning utv.	266 959	370 000	281 765
Kontroll gasspeis	0	115 000	105 570
Vedlikehold uteareal	10 094	20 000	15 444
Vedlikehold bygning innv.	44 517	10 000	9 650
Vedlikehold og drift heis	236 106	275 000	230 740
Vedl. nøkler, låser, skilt	5 299	5 000	5 973
Vedlikehold porter	63 295	70 000	121 049
Vedlikehold VVS	35 971	20 000	10 719
Egenandel forsikring	6 000	20 000	30 000
Vedlikehold ventilasjon	62 625	0	0
Vedlikehold elektro	203 680	63 000	150 134
Lyspærer, lysrør etc.	23 018	0	0
Vedlikehold garasjeanlegg	0	10 000	0
Vedlikehold, drift parkering/	8 638	6 000	7 543
Nettleie gass kostnad	363 503	0	204 988
Brannsikkerhet, sprinkling	138 178	150 000	74 962
Diverse vedlikehold	2 927	10 000	8 588
<b>Sum</b>	<b>1 470 808</b>	<b>1 144 000</b>	<b>1 257 125</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Strøm fellesanlegg	286 653	360 000	364 628
Fyring, olje, fjernvarme	109 556	0	0
TOMA	724 135	770 000	709 414
Vakthold og sikkerhet	0	6 000	0
Vaktmestertjenester	0	0	1 625
Dugnad	0	0	1 756
Hjemmeside/ nettsted	1 115	1 500	1 015
Porto	3 055	1 500	0
<b>Sum</b>	<b>1 124 513</b>	<b>1 139 000</b>	<b>1 078 438</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Revisjon	39 500	15 000	21 000
Forretningsførrel	125 795	125 795	118 450
Ekstra forretningsførrel	2 600	0	750
Beboerportal	6 819	13 638	6 420
Romsås Grønt sameie	74 945	56 700	95 259
<b>Sum</b>	<b>249 659</b>	<b>211 133</b>	<b>241 879</b>



## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styre- og årsmøter	7 925	5 000	1 750
Styreutgifter	3 000	5 000	5 007
Dugnader, Tilstelninger	3 750	3 500	6 700
Bankgebyrer	9 421	5 000	10 387
EHF-fakturagebyr	0	1 000	90
Diverse kostnader	35 914	20 000	3 001
Øreavrunding	1	0	-107
<b>Sum</b>	<b>60 011</b>	<b>39 500</b>	<b>26 828</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekter kunder	69	0	0
Bankrenter	26 321	0	5 139
Andre finansinntekter	30 977	0	26 283
<b>Sum</b>	<b>57 367</b>	<b>0</b>	<b>31 422</b>

## Note 9 Andre fordringer

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eierandel Romsås Grønt*	159 079	165 006
Forskuddsbet. kostnader	446 855	448 680
<b>Sum</b>	<b>605 934</b>	<b>613 686</b>

### \*Eierandel fordring Romsås Grønt

	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>
Bokført saldo 01.01.	165 006
Korrigert saldo 31.12.	-
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>165 006</b>
Andel kostnader i løpet av 2023	-10 697
Andel renteinntekt i løpet av 2023	4 770
<b>Eierandel fordring Romsås Grønt 31.12.</b>	<b>159 079</b>

Sameiet har en eierandel i Romsås Grønt. Eierandelen tilsvarer andel av langsiktig fordring i Romsås Grønt pr. 31.12. Endringen i eierandel føres normalt mot konto for kostnader fra Romsås Grønt.

## Note 10 Bankinnskudd m.v.

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
9666.01.45718	2 463 580	2 220 659
9666 01 56612 (31+)	737 854	0
BN 9235 32 34880	0	711 533
<b>Sum</b>	<b>3 201 435</b>	<b>2 932 192</b>



## Note 11 Egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Egenkapital 01.01.	3 317 618	3 147 231
Tilført fra årets resultat	296 160	170 386
Korrigerings mot egenkapital	98 338	
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 712 116</b>	<b>3 317 618</b>

I 2023 er oppsett for fyringsoppgjør endret da det ikke blir avregnet. Inntekter og kostnader for fyring er bestemt at føres i resultatregnskapet. Over flere år har sameiet akkumulert et overskudd på oppgjørskontoen for fyring i balansen. Beløpet er i 2023 ført direkte mot egenkapitalen. Se note 12.

## Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Gebyrer EED AS	0	16
IB Nettleie gass -	0	98 338
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>98 353</b>

Se note 11.

## Note 13 Disponible midler

	<b>Regnskap 2023</b>
A. Disponible midler 01.01	3 317 618
<b>B. Endring disponible midler</b>	
Årets resultat	296 160
Tilbakeføring avskrivninger	
Ompostering fyringsoppgjør	98 338
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 712 116</b>
Årets endringer disponible midler	394 498
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>	
Omløpsmidler	3 813 266
- Kortsiktig gjeld	101 150
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>3 712 116</b>



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

Til årsmøtet i  
Sameiet Jessheim Hageby 2

Oslo, 4. april 2024

14223 12176

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2023

### Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Jessheim Hageby 2' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 296.160. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

DnB 7076.13.55234

Telefon - 47 22 49 26 71

Mobil - 47 95 24 99 05

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 - Holmenkollen, 0712 Oslo

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

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

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

I tillegg:

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



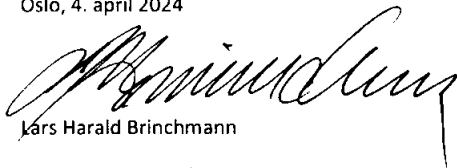
Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. april 2024



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor