



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 030 552
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 6
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 124 480	2 141 348
Annen driftsinntekt	2	173 240	90 312
Sum inntekter		2 297 720	2 231 660
Kostnader			
Lønnskostnad	3	107 254	102 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 007 250	1 913 267
Sum kostnader		2 114 504	2 015 957
Driftsresultat		183 216	215 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 141	21 237
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 141	21 237
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		206 357	236 940
Totalresultat		206 357	236 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	206 357	236 940
Sum overføringer og disponeringer		206 357	236 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 784	14 935
Andre fordringer		1 609 653	1 627 162
Sum fordringer		1 612 437	1 642 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 209	719 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 209	719 635
Sum omløpsmidler		2 726 646	2 361 732
SUM EIENDELER		2 726 646	2 361 732

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	725 866	519 509
Sum opptjent egenkapital		725 866	519 509
Sum egenkapital		725 866	519 509
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		501 238	463 028
Annen kortsiktig gjeld		1 499 541	1 379 194
Sum kortsiktig gjeld		2 000 779	1 842 222
Sum gjeld		2 000 779	1 842 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 726 646	2 361 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 480339

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 030 552
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 6
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 821 030 552
SAMEIET JESSHEIM PARK 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 124 480	2 141 348
Annen driftsinntekt	2	173 240	90 312
Sum inntekter		2 297 720	2 231 660
Kostnader			
Lønnskostnad	3	107 254	102 690
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 007 250	1 913 267
Sum kostnader		2 114 504	2 015 957
Driftsresultat		183 216	215 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 141	21 237
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 141	21 237
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		206 357	236 940
Totalresultat		206 357	236 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	206 357	236 940
Sum overføringer og disponeringer		206 357	236 940



Organisasjonsnr: 821 030 552
SAMEIET JESSHEIM PARK 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 784	14 935
Andre fordringer		1 609 653	1 627 162
Sum fordringer		1 612 437	1 642 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 209	719 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 209	719 635
Sum omløpsmidler		2 726 646	2 361 732
SUM EIENDELER		2 726 646	2 361 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	725 866	519 509
Sum opptjent egenkapital		725 866	519 509



Sum egenkapital	725 866	519 509
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	501 238	463 028
Annen kortsiktig gjeld	1 499 541	1 379 194
Sum kortsiktig gjeld	2 000 779	1 842 222
Sum gjeld	2 000 779	1 842 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 726 646	2 361 732



Organisasjonsnr: 821 030 552
SAMEIET JESSHEIM PARK 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



SAMEIET JESSHEIM PARK 6

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2024

Årsmøte i Sameiet Jessheim Park 6 avholdes tirsdag 23. april 2023 kl. 18.00, på Lykkebo, Leirvegen 6, Jessheim.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ÅRSBERETNING FOR 2023**
3. **ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
4. **GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Jessheim, 31. mars 2024

For styret i Sameiet Jessheim Park 6

v/leder Frode Lenning

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietaker i boligseksjonen har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være til stede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTET 2024

1. Konstituering

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Opptak av navnefortegnelse
- 1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen
- 1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

2. Styrets årsberetning for 2023

Det vises til styrets årsberetning for 2023 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning godkjennes.

3. Årsoppgjøret for 2023

3.1 Årsoppgjøret for 2023

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes.

3.2 Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet legges til opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak: Godkjent

4. Styrehonorar

Styrehonoraret foreslås til kr 99 000,-. Honoraret fordeles internt av styret.

Forslag til vedtak: Godkjent

5. Innkomne forslag

Det er kommet ett forslag til årsmøtet:

Med bakgrunn i at det har vært vanskelig å få tak i kandidater til vervet som styreleder, har styret følgende forslag:

1. Det foreslås av styret at godtgjørelsen til styret for neste periode økes til kr. 270 000,-
2. Det velges en ekstern styreleder.



Forslag til vedtak:

Styrehonoraret for neste periode økes til kr. 270 000,-.

6.Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styreleder for 2 år

6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

6.3 Valg av varamedlem for 2 år

6.4 Valg av valgkomite

Styreleder: Frode Lenning, Idretten 16 På valg 2024

Styremedlem: Unni T. Gismervik, Idretten 16 På valg 2024

Varamedlem: Jorunn Traa, Idretten 18 På valg 2024

Valgkomiteens innstilling er vedlagt.



SAMEIET JESSHEIM PARK 6

STYRETS ÅRSBERETNING 2023

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder,	Frode Lenning,	Idretten 16	på valg 2024
Styremedlem,	Unni Torneby Gismervik,	Idretten 16	på valg 2024
Styremedlem,	Laila Aasvangen,	Idretten 14	
Varamedlem,	Espen Andresen,	Idretten 14	
Varamedlem,	Jorunn Svanhild Traa,	Idretten 18	på valg 2024

Selskapsinformasjon

Sameiet Jessheim Park 6 har organisasjonsnummer 821 030 552.

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: 821 030 552. Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik: Sameiet Jessheim Park 6, 821 030 552.

Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Jessheim Park 6 ble stiftet 23.04.2018.

Sameiet består av 72 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adressene Idretten 14,16 og 18. Eiendommen har gnr. 135, bnr. 914, i Ullensaker kommune.

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, tekniske anlegg, og sikkerhet.

HMS er et fast agendapunkt på alle styremøter, hvor aktuelle saker diskuteres og følges opp.

Siste år er det gjennomført vernerunde i alle bygg.

Det er i 2023 også gjennomført en egenkontroll av brannsikkerhet i samtlige leiligheter etter en sjekkliste fra Norsk Brannvern som er tilpasset vårt sameie.

Brannalarm utløst ved matlaging er fortsatt et problem. Beboere henstilles å bruke avtrekksvifte på korrekt vis og utvise oppmerksomhet under matlagingen.

Sameiet bruker et web-basert internkontrollsystem 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 bygningene og på eiendommen.

Service av ventilasjonsanlegg med årlig filterskifter gjennomføres etter avtale med GK elektro.

Tilsyn av lekeplasser ivaretas av Jessheim Park Drift gjennom avtale med Ullensaker Bygdeservice. Vi er selv ansvarlig for vedlikeholdet av lekeplassene på vårt sameie.

Sameiet Jessheim Park 6 er part i sameiet Jessheim Park Drift, som har ansvaret for vedlikehold og drift av fellesområder for hele Jessheim Park.

Jessheim Park er et boligområde under utvikling og omfatter eiendommer gnr.135, bnr 882, bnr 883, bnr 884, bnr 900, bnr 901 og bnr 914 i Ullensaker kommune. I tillegg er også gnr.5 bnr. 187 og bnr. 188 etablert som nye sameier i 2023. Sameiet Jessheim Park Drift er organisert etter de samme bestemmelser i lov om eierseksjoner som JP6.

Styrets arbeid

Styret har i 2023 avholdt 8 ordinære styremøter og behandlet saker som:

- Budsjet
Budsjettering er utført etter samme prinsipp som tidligere.
- Regulering av felleskostnader
Felleskostnaden er vedtatt øket med 5% fra 01.01.24.
Styret følger med på prisen for fjernvarme, og hadde et møte med representanter for Solør Bioenergi høsten 2022, hvor forholdet mellom pris på strøm og fjernvarme var tema.
Vi skrev ny kontrakt med Solør Bioenergi 01.04.2023 for levering av fjernvarme, hvor beregningsmetoden for fjernvarmeprisen er endret. Dette innebærer at prisen gjennom året samsvarer bedre med prisen på elektrisitet og forhåpentligvis gir oss en lavere pris totalt.
Vi avventer også forskriftsendringer vedrørende priskompensasjon for fjernvarme.
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Drift og oppfølging av vedlikeholdsavtaler på garasjeport, varme, ventilasjon, brannalarmsystemer, heiser, sprinkleranlegg og avlesningsystemer for vannforbruk.
- Det er installert 2 nye ladebokser for elbil, og utgift til installasjon er fakturert med det samme beløp som var opprinnelig tilvalgspris for ladeboks..

Av andre saker kan nevnes:

Sameiet hadde en forsikrings-skade i 2023. Like etter utløp av garantitiden ble det oppdaget en drypplekkasje fra et sprinklerhode i en leilighet i Idretten 16. Skaden var minimal og ble raskt utbedret, men det påløp en egenandel på kr. 10 000,- ved bruk av sameiets forsikring.

Styret fikk gjennomført en full gjennomgang av varmeanlegget høsten 2022, hvor det ble konkludert med manglende innregulering av varmeanlegget i sameiet. Rapporten i sin helhet er oversendt utbygger gjennom Apex. Det har tatt mer enn et år å få leverandør av anlegget til å



vedgå at innregulering ikke var gjennomført. Under et møte 21.11.23 fikk vi bekreftet at NTI (leverandøren av anlegget) vil gjennomføre innregulering av anlegget.

Informasjon blir nå sendt ut via styreportalen som epost. Er det en hastesak, kan vi nå benytte SMS.

Vår forretningsfører Bori endret forvaltningssystem 01.12.2022 til «styret.com». Vi gikk da inn i en periode med mye ekstra arbeid ettersom det nye systemet på langt nær var klart til å levere som forventet.

Styreleder sammen med et styremedlem fra Jessheim Park 3 var i møte med leverandøren av systemet i mai, hvor vi leverte en lang liste med tiltak som vi ønsket å få på plass. I løpet av høsten er de fleste av tiltakene gjennomført, men det gjenstår fortsatt et par ting ved årets utløp. Disse er det purret på, og leverandøren lover at det kommer på plass om kort tid.

ENØK

Med tanke på å redusere sameiets energiforbruk har styret i 2022 gjennomført følgende tiltak:

- Ventilasjons-aggregatene i garasjen går nå på redusert effekt. Dette reduserer strøm- og varmemeforbruket og reduserer slitasjen på utstyret.
- Det er redusert lyssetting i garasjen, ved at en del av lampene er frakoblet.
- Sameiets totale strømforbruk i 2023 var 174 877 kwh.
- Sameiets totale strømforbruk omfatter også lading av elbiler. Av det totale forbruket i 2023 gikk 53 549kwh til lading av elbiler.

Totalt forbruk		Forbruk fratrukket elbil-lading
År	Kwh	Kwh
2023	174 877	121 328
2022	186 812	147 550
2021	194 676	159 140
2020	174 622	162 416

Kilde: Elvia

Strømforbruk til lading av elbil:

År	Kwh
2023	53 549
2022	39 262
2021	35 536
2020	12 206

Kilde: Mer

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

Regnskapet for 2023

Regnskapet for 2023 viser et driftsresultat på kr. 183 216,- og et årsresultat på kr.206 357,-.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2023 kr. 725 866,-.

Styret foreslår at årsresultatet legges til opptjent egenkapital.

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 per 31.12.2023 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.

Styret har i januar 2024 bevilget kr. 102 436,- til oppgradering av varmeanlegget ved å installere vakuumsutskiller for å sikre vannkvaliteten i varmeanlegget.

Det har ikke inntrådt øvrige vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2024

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Styret anser at dagens felleskostnader ikke er tilstrekkelig til å gå i balanse og samtidig åpne for å avsette midler til fremtidig vedlikehold. Styret har vedtatt å øke felleskostnadene med 5% fra 01.01.24. I tillegg er Telenors prisøkning for kabel-TV og internett lagt til med kr. 21,- per mnd. Budsjettet for 2024 ble vedtatt av styret på styremøtet 25/10 2023. Styret forbeholder seg retten til å øke felleskostnadene om det skulle bli nødvendig for å imøtegå uforutsette utgiftsøkninger.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert for 2024 med en økning på 10,2% i forhold til kostnader 2023, noe som tilsvarer 19,8% økning i forhold til budsjett for 2023.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten (kolonnen til høyre i årsregnskapet), som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2024 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er i budsjettet planlagt med en nødvendig oppgradering av heisalarmen til 4G til en kostnad på kr. 42 500,-.

Det er ikke planlagt øvrige vedlikeholdsprosjekter i 2024, og det er kun budsjettert med forefallende og rutinemessig vedlikehold.

Løpende avtaler sørger for vedlikehold av garasjeport, dører, VVS-anlegg, ventilasjonsanlegg, brannvarsling, røykluker, heis og renhold av fellesarealer og garasje.

Vedlikehold av utearealer gjennomføres etter avtaler inngått av Jessheim Park Drift.

Forsikring

Bygninger Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 87973940. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak 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. Skader meldes inn av styret.



For Gjensidigekunder:

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, er det vedtektsfestet at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Dette skal gjøres både til styret og til forretningsfører, Bori.

Korttidsutleie er tillatt inntil 60 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten av leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenestene 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.

Utstyr som router og T-We boks skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Sameiet deler parkeringsplasser for gjester med sameiene JP1-JP5 i Jessheim Park og har 79 garasjeplasser som er tildelt beboere med egen bruksrett.

- Det er montert ladebokser på 33 av garasjeplassene.
- Sameiet benytter MER som leverandør av ladetjenester, som fakturerer hver bruker separat månedlig.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste fra Ullensaker Bygdeservice gjennom avtale inngått av Jessheim Park Drift.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest ligger i FDV-dokumentasjonen som fulgte med leiligheten da den var ny.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.03.2024

Frode Lenning

Unni T.Gismervik

Laila Aasvangen

Navn
styreleder

Navn
styremedlem

Navn
styremedlem



Sameiet Jessheim Park 6

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Jessheim Park 6 org.nr. 821030552



Resultatregnskap 2023

Sameiet Jessheim Park 6
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 124 480	2 141 348	2 124 480	2 238 899
Annen driftsinntekt	2	173 240	90 312	60 000	50 000
Sum driftsinntekter		2 297 720	2 231 660	2 184 480	2 288 899
Kostnader					
Lønnskostnad	3	107 254	102 690	107 250	112 960
Konsulenttjenester	4	117 668	127 592	132 255	138 554
Kontingenter		2 900	2 650	2 800	3 000
Rep og vedlikehold	5	464 675	389 203	391 000	466 191
Forsikringer		285 776	238 553	263 000	315 000
Energi og fyring	6	236 629	322 617	302 000	292 000
Kabel-TV og telefoni	7	395 768	368 389	397 440	425 500
Driftskostnader	8	179 751	134 562	145 000	185 000
Kostnader til fellessameier		291 660	291 660	291 663	306 000
Andre driftskostnader	9	32 422	38 041	51 600	42 783
Sum driftskostnader		2 114 504	2 015 957	2 084 008	2 286 988
Driftsresultat før finansposter		183 216	215 703	100 472	1 911
Finansielle poster					
Finansinntekt		23 141	21 237	0	0
Sum finansposter		23 141	21 237	0	0
Årsresultat		206 357	236 940	100 472	1 911
Overført til annen egenkapital	10	206 357	236 940	0	0
Sum disponering		206 357	236 940	0	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Jessheim Park 6



Balanse 31.12.2023

Sameiet Jessheim Park 6
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	284 386	259 520
Forskuddsbetalt strøm, varme etc	1 279 308	1 302 840
Kundefordringer	2 784	14 935
Andre fordringer	45 959	64 802
Sum fordringer	1 612 437	1 642 097
Bankinnskudd, kasse o.l.	1 114 209	719 635
Sum omløpsmidler	2 726 646	2 361 732
SUM EIENDELER	2 726 646	2 361 732

Balanserapport 2023 for Sameiet Jessheim Park 6



Balanse 31.12.2023

Sameiet Jessheim Park 6
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	725 866	519 509
Sum egenkapital		725 866	519 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		501 238	463 028
Annen kortsiktig gjeld		1 499 541	1 379 194
Sum kortsiktig gjeld		2 000 779	1 842 222
Sum gjeld		2 000 779	1 842 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 726 646	2 361 732

Sameiet Jessheim Park 6

Frode Lenning
Styrets leder

Unni Torneby Gismervik
Styremedlem

Laila Aasvanger
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Jessheim Park 6



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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generelle Felleskostnader	1 627 500	1 549 968	1 627 500	1 708 899
Ekstraordinære felleskostnader	0	129 164	0	0
Kabel TV/bredbånd	397 440	367 416	397 440	425 500
Garasje	99 540	94 800	99 540	104 500
Sum felleskostnader	2 124 480	2 141 348	2 124 480	2 238 899

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	173 240	90 312	60 000	50 000
Sum andre driftsinntekter	173 240	90 312	60 000	50 000

Herav kr. 107 240 oppgjør fra Mer Norway AS, kr 66 000 fakturering for ladebokser.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	94 000	90 000	94 000	99 000
Arbeidsgiveravgift	13 254	12 690	13 250	13 960
Sum lønnskostnader	107 254	102 690	107 250	112 960

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023.

Styret har også fått dekket kr. 349,- som er utgifter i fbm. innkjøp av blomster, ref. note 9. Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 400	5 400	5 700	6 000
Forretningsførerhonorar	106 908	106 712	111 555	116 754
Andre forvaltningstjenester	5 360	15 480	15 000	15 800
Sum konsulenttjenester	117 668	127 592	132 255	138 554

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	9 024	3 475	30 000	30 000
Vedlikehold VVS	63 201	93 438	70 000	75 000
Vedlikehold elektro	64 977	5 078	10 000	10 500
Vedlikehold utvendig anlegg	508	344	5 000	4 992
Vedlikehold heis	70 344	93 604	80 000	127 000
Vedlikehold garasjer	37 075	58 987	53 000	55 700
Vedlikehold ventilasjon	70 125	66 000	75 000	80 000
Vedlikehold brannsikring	139 422	68 276	68 000	73 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	0	9 999
Sum vedlikeholdskostnader	464 675	389 203	391 000	466 191



Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	236 554	321 038	300 000	290 000
Fjernvarme	75	1 579	2 000	2 000
Sum energi og fyring	236 629	322 617	302 000	292 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	395 768	368 389	397 440	425 500
Sum kabel-TV og telefoni	395 768	368 389	397 440	425 500

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renholdstjenester	152 789	134 562	145 000	155 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	26 962	0	0	30 000
Sum driftskostnader	179 751	134 562	145 000	185 000



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lyspærer, sikringer etc	0	1 943	0	0
Verktøy og redskaper	4 205	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	3 155	8 594	0	0
Annet driftsmateriale	727	0	10 000	9 996
Kontorrekvisita	0	130	0	1 000
Lisenser/software	7 954	7 188	7 600	8 799
Kostnader tillitsvalgte	349	0	5 000	4 992
Generalforsamling/årsmøte	13 043	17 186	18 000	8 000
Velferdskostnader	0	0	8 000	6 000
Øredifferanser	-10	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	3 000	3 996
Sum andre driftskostnader	32 422	38 041	51 600	42 783

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	519 509	282 570
Tilført til/fra EK fra årets resultat	206 357	236 940
Sum opptjent egenkapital 31.12	725 866	519 509



Note 11 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	519 509	282 570
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	206 357	236 940
B. Årets endring i arbeidskapital	206 357	236 940
C. Arbeidskapital 31.12	725 866	519 509
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 726 646	2 361 732
- Kortsiktig gjeld	2 000 779	1 842 222
= Arbeidskapital 31.12	725 866	519 509



5012 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato
Gismervik, Unni Torneby **2024-02-23**

Identifikasjon

 **bankID**™ Gismervik, Unni Torneby

Navn Dato
Lenning, Frode **2024-02-23**

Identifikasjon

 **bankID**™ Lenning, Frode

Navn Dato
Aasvangen, Laila **2024-02-23**

Identifikasjon

 **bankID**™ Aasvangen, Laila



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet Jessheim Park 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Jessheim Park 6 som viser et overskudd på NOK 206 357. 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 vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 5. mars 2024
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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/06/2024 00:16:32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: UNNI TORNEBY GISMARVIK for 2 år Adresse: IDRETTEEN 16

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: SVEIN A.G.E. NYGÅRD for 2 år Adresse: IDRETTEEN 16
2. Navn: for ... år Adresse:
3. Navn: for ... år Adresse:
4. Navn: for ... år Adresse:

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: HANS EINAR JAKOBSEN Adresse: IDRETTEEN 14
2. Navn: Adresse:
3. Navn: Adresse:
4. Navn: Adresse:

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: KRISTIAN FURUSETH Adresse: IDRETTEEN 14
2. Navn: HARALD LARSEN Adresse: IDRETTEEN 14
3. Navn: Adresse:

5. Som medlem av andre utvalg foreslås:

1. Navn: Adresse:
2. Navn: Adresse:
3. Navn: Adresse:

Dato 16.13 - 2024

JESSHEIM PARK 6 samels

KRISTIAN FURUSETH



NAVNESEDDEL

Skriv seksjonseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAV**ER

Navn:

Leil.nr.:

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet,
men bare én kan stemme for seksjonen.
Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig.
Fullmakten skal være skriftlig.

Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

FULLMAKT

Jeg gir
(navn)

fullmakt til å møte på årsmøtet i

.....

den

Leilighetsnummer:

.....
(underskrift)