



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 825 201  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 1  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 28.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 389 648	1 217 268
Annen driftsinntekt	2	2 214	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 391 862</b>	<b>1 217 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 110 610	1 086 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 281 760</b>	<b>1 257 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>110 102</b>	<b>-40 295</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 848	1 054
<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>1 848</b>	<b>1 054</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 950</b>	<b>-39 241</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>111 950</b>	<b>-39 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	11	1 220	
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	110 730	-39 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 950</b>	<b>-39 241</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Andre fordringer		36 088	34 868
Sum finansielle anleggsmidler		36 088	34 868
Sum anleggsmidler		36 088	34 868
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 651	
Andre fordringer		531 126	909 732
Sum fordringer		534 777	909 732
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 405	482 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 405	482 962
Sum omløpsmidler		1 203 182	1 392 694
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 239 270</b>	<b>1 427 562</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Fond	11	36 088	34 868
Annen egenkapital	11	623 404	512 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>659 492</b>	<b>547 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>659 492</b>	<b>547 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		29 208	197 691
Annen kortsiktig gjeld	12	550 570	682 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>579 777</b>	<b>880 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>579 777</b>	<b>880 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 239 270</b>	<b>1 427 562</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 404482

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 825 201  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 1  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 28.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 911 825 201  
SAMEIET JESSHEIM PARK 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 389 648	1 217 268
Annen driftsinntekt	2	2 214	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 391 862</b>	<b>1 217 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 110 610	1 086 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 281 760</b>	<b>1 257 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>110 102</b>	<b>-40 295</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 848	1 054
<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>1 848</b>	<b>1 054</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 950</b>	<b>-39 241</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>111 950</b>	<b>-39 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	11	1 220	
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	110 730	-39 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 950</b>	<b>-39 241</b>



Organisasjonsnr: 911 825 201  
SAMEIET JESSHEIM PARK 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Andre fordringer		36 088	34 868
Sum finansielle anleggsmidler		36 088	34 868
Sum anleggsmidler		36 088	34 868
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 651	
Andre fordringer		531 126	909 732
Sum fordringer		534 777	909 732
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 405	482 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 405	482 962
Sum omløpsmidler		1 203 182	1 392 694
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 239 270</b>	<b>1 427 562</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>			
Fond	11	36 088	34 868



Annen egenkapital	11	623 404	512 674
Sum opptjent egenkapital		659 492	547 542
Sum egenkapital		659 492	547 542
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		29 208	197 691
Annen kortsiktig gjeld	12	550 570	682 328
Sum kortsiktig gjeld		579 777	880 020
Sum gjeld		579 777	880 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 239 270	1 427 562



Organisasjonsnr: 911 825 201  
SAMEIET JESSHEIM PARK 1

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 30 000,- 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**



## **Innkalling til ordinært årsmøte 28.04.2025 for 536 Sameiet Jessheim Park 1.**

Møtested: Høvleriet Kafe, Sveavegen 36, 2053 Jessheim  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Innkomne forslag
- Sak 6: Personvalg - valg av tillitsvalgte



## Sak 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
- E) Godkjenning av saklista og dagsorden

### Alternativ 1

"Styreleder Pål Torneby velges til møteleder. Anja Buchholz velges til sekretær. Kristin Brudal signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Styrets årsrapport

### Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 1 391 862 (mot budsjett 1 389 628)

Utgifter: 1 281 760 (mot budsjett 1 389 626)

Resultat: 111 950 (mot budsjett 0)

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak mindre til rep. og vedlikehold samt reduserte innbetaling til Jessheim Park Drift. Det er ellers godt samsvar mellom regnskap og budsjett bortsett fra økte utgifter til forsikringer og ekstra kostnader til bytte av ventilasjonsfiltre.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

## Sak 4: Styrehonorar

Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

### Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 150.000

## Sak 5: Innkomne forslag

Styrets forslag til endring av vedtekter:

7 FELLESKOSTNADER OG – INNTEKTER

Dagens tekst:



7.4 Sameierne avkreves ett a-konto-beløp hver måned. Beløpet skal dekke fjernvarme-kostnader til oppvarming av varmtvann samt vann- og avløpskostnader. Sameiet skal ved årsskifte avregne innbetalt a-konto beløp mot målt forbruk i seksjonene. Sameier er ansvarlig for alle kostnader forbundet med fjernovervåking, drift og vedlikehold av vannmålere og energimåler i sin leilighet.

Nytt forslag:

7.4 Ista vil lese av 3 målere i den enkeltes leilighet hver måned, og sende dette til Bori for fakturering. Dette vil skje i slutten av påfølgende måned. Dette betyr at du allerede i begynnelsen av mars skal betale for faktisk forbruk i januar for vann, avløp og fjernvarme. Fellesforbruket blir som tidligere fordelt etter brøk. Denne løsningen koster hver seksjonseier ca. kr 118,- per måned i gebyr som dekker stort sett alt av kostnader rundt bruken.

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling  
Styrets forslag til vedtektsendring vedtas.

## Sak 6: Personvalg - valg av tillitsvalgte

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Pål Torneby

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Kay Brovold Herva

Kandidater til **Varamedlem**:

- Kristin Brudal

Kandidater til **Varamedlem**:

- Hans Olav Myrtveit

Kandidater til **Valgkomite** :

- Kristin Brudal
- Hans Olav Myrtveit



## Sameie Jessheim Park 1 STYRETS ÅRSBERETNING 2024

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Pål Torneby	(valgt for 2 år i 2023)
Nestleder	: Kay Herva	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Anja Buchholz	(valgt for 2 år i 2024)

Varamedlemmer til styret:

: Jorun Wenger	(valgt for 1 år i 2024)
: Kristin Brudal	(valgt for 1 år i 2024)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Jessheim Park 1 ble stiftet 19/3/2013 og har organisasjonsnummer 911 825 201

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet ønsker å motta EHF.

EFH-adressen er sameiets organisasjonsnummer. Ved eventuell faktura i pdf/tiff format sendes dette på e-post til (sameiets [org.nummer@bori.no](mailto:org.nummer@bori.no)), [911825201@bori.no](mailto:911825201@bori.no)

Eventuell papirfaktura stiles slik:

536 Jessheim Park 1  
Org.nr. 911 825 201  
Postboks 2719, 7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 36 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adressene Idretten 9 og 11, 2068 Jessheim  
Eiendommen har gnr. 135, bnr. 882 i Ullensaker kommune.

Styreleder i Jessheim Park 1 sitter også i styret i Jessheim Park Drift som drifter fjernvarme, uteområder og garasjekjellere på Jessheim Park sitt område.



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 HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Styret består av en kvinne og to menn. Styrets leder er mann. I tillegg har styret to varamedlemmer som er kvinner. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem «KUBA» for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen i henhold til internkontrollforskriften. Vaktmester går også ukentlige inspeksjonsrunder. Kontroll av heis, brannvarsling og el-installasjoner har særlig fokus i HMS systemet. Bygningen er FG godkjent. FG står for forsikringsgodkjent og er en godkjenningssordning av Finans Norge Forsikringsdrift. Vi ønsker dessuten å se på om det er et forbedringsarbeid i virksomhetene innen:

- forebygging av helseskade eller miljøforstyrrelser fra produkter eller forbrukertjenestevern av det ytre miljø mot forurensning og en bedre behandling av avfallforebygging av uhell og ulykker forbundet med egen lovlig aktivitet
- forebygging av uønskede tilsiktede hendelserslik at målene i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen oppnås.

Sameiet har dessuten serviceavtaler på alle tekniske funksjoner hvor årskontroller er inkludert.

## Avviksrapportering 2024 (stikkordsform)

### AVVIK LISTE

Dato : 31-12-2024

S.No	Tittel	Beskrivelse	Registrert den
1	Feilsortering av avfall	Det er kastet løs Isopor i beholderen for plastemballasje	10.12.2024
2	Varmevifte påkjørt i garasjen	Varmevifte påkjørt i forbindelse med vasking av garasje. Bygdeservice har tatt på seg skylda.	06.06.2024
3	Utgangsdør i nr. 11 virker ikke på automatikk	Utgangsdør i nr. 11 virker ikke på automatikk	03.07.2024
4	Døråpnere virker ikke	Døråpnere virker ikke. UPSen har sviktet	02.07.2024
5	Heis - brent kontakt	Brent kontakt til lys i heis	06.06.2024
6	Bråk fra leilighet nr. 108	Varsel om bråk igjen fra naboeligheten, det er blitt ringt politiet 📞	10.05.2024



7	Utgangsdør i nr. 11 åpner ikke med albueåpner	Utgangsdøren kunne ikke åpnes med nøkkelbryter. Albueåpner i 1. etg. og kjeller virket heller ikke	10.05.2024
8	Garasjeport åpner ikke	Døren ble stående i åpen posisjon	24.04.2024
9	Ringetablå i nr. 11 virker ikke	Ringetablå virker ikke	19.03.2024
10	Skade på garasjeport	Påkjørrel av garasjeport. Liten skade nederst på porten.	30.01.2024
11	Garasjeporten går ikke igjen	Porten sto i åpen stilling på manuell.	13.03.2024
12	Inngangsdør til nr. 11 går ikke opp	Inngangsdør går ikke opp.	12.03.2024
13	Garasjeporten åpner seg ikke	Garasjeporten lot seg ikke åpne.	30.01.2024
14	Feil på ventilasjonsanlegg	Feil på ventilasjonsanlegg til leilighetene i oppgang 9.	23.01.2024
15	Feil på branddetektor	Støv på detektor nr. 1020	23.01.2024
16	Feil på aggregat i oppgang 9	Aggregat har stoppet og sikring utløst	18.01.2024
17	Ventilasjonsfilter fuktig	Snø og frost har gjort inntaksfiltrene delvis defekte	12.01.2024
18	Garasjeport går ikke ned	antagelig litt for hardhendt behandling av frigjøringsnor	08.01.2024

#### 4. STYRETS ARBEID

I 2024 har styret avholdt 9 styremøter og behandlet 58 saker deriblant rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Revidering av HMS-plan.*
- *Ajourføring av HMS-håndbok i henhold til forskrifter.*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre saker kan nevnes:

- *Serviceavtaler med kontroll av brannvarslingsanlegg og røykvarslere*
- *Serviceavtaler med kontroll av ventilasjonsanlegg*
- *Serviceavtaler med kontroll av røykluker*
- *Serviceavtaler med kontroll av automatiske dørlukkere*
- *Serviceavtaler med kontroll av heis*
- *Serviceavtaler med kontroll av elektriske anlegg*
- *Serviceavtaler med kontroll av røranlegg*
- *Serviceavtaler med kontroll av slokkeutstyr i fellesarealer*
- *Serviceavtale med kontroll av sprinkelanlegg*
- *Kontroll av lekeapparater*

Totalt har vi 25 stk. servicekontrakter med forskjellige firmaer som må følges opp til enhver tid og fornyes.

I tillegg til løpende service/vedlikehold i henhold til serviceavtaler har vi i 2024:

- *Kjøp av sommerblomster ved inngangene.*
- *Kjøp og oppsett av ny juletrebelysning.*



- *Flere Info-/ rundskriv til beboerne.*
- *Div. skriv til Ullensaker kommune vedr. klage på leieboer.*
- Ny fellesavtale med Telenor for TV og bredbånd.
- Ny utvidet kontrakt vedr. vask av fellesarealer.
- Skifte ut målere for varmt- og kaldtvann i tillegg til energimålere i alle leiligheter og inngått nye leieavtaler for disse med ISTA.
- Inngått nye faktureringsrutiner med BORI vedr. innbetalinger av vann, avløp og fjernvarme.
- Skadeforsikringen byttet fra KLP til Protector f.o.m. 1.1.2025, prisen ble da noe lavere enn budsjett.
- Utskifting av alarmsender fra 2G til 4G
- Deltatt på «Brannvernkveld» den 7. oktober i regi av Øvre Romerike Brann og redning

## 5. REGNSKAPET FOR 2024

Vedlagt følger årsregnskapet for 2024 som viser et positivt resultat etter finansinntekter på kr 111 950. Arbeidskapitalen framkommer i egen note (13). Endringen i arbeidskapital viser om likviditeten øker eller om det brukes av oppsparte midler. Arbeidskapitalen utgjør kr 623 404 som er innenfor anbefalte minimumsnivå, som tilsvarer 4-6 måneders felleskostnader. Sameiet er godt driftet/forvaltet, og økonomistyringen er god.

### 1. Resultatutvikling

#### Driftsinntekter:

Boligselskapets inntekter var i perioden kr 1 391 862 mot budsjetterte inntekter på kr 1 389 628.

#### Driftskostnader:

Boligselskapets driftskostnader var i perioden kr 1 281 760 mot budsjetterte kostnader på kr 1 389 626, som er kr 107 866 mindre enn budsjettert. Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak mindre til rep. og vedlikehold samt reduserte innbetaling til Jessheim Park Drift. Det er ellers godt samsvar mellom regnskap og budsjett bortsett fra økte utgifter til forsikringer og ekstra kostnader til bytte av ventilasjonsfiltre.

#### Periodens resultat:

Periodens resultat etter finansposter var positivt med kr 111 950 mot budsjettert kr 0.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2024 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 31.12.2024 og frem til styret årsberetning er avgitt.



## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2025

### Felleskostnader

Oversikten er basert på følgende innbetaling av felleskostnader:

- Felleskostnader til vedlikehold av JP1 og JPD (uteanlegg)
- Kabel-TV
- Felleskostnader til Jessheim Park Drift avd.2/garasje
- Ventilasjon og varmetap
- Målerleie og datainnsamling målerdata

Utgifter til vann, avløp og fjernvarme betales av den enkelte huseier hver måned etter målt forbruk.

### Vedlikehold

Sameiet har ingen store eller mindre vedlikeholdsplaner for 2025 bortsett fra at vi skal undersøke om det lar seg gjøre å vaske de hvitmaltede flatene.

### Forsikringer:

I samarbeid med de andre sameiene i Jessheim Park har vi bedt meglerfirma Söderberg & Partners innhente tilbud på ny forsikring. Valget falt på Protector forsikring ASA som det rimeligste.

### Kommunale avgifter

Kommunale avgiftene inngår ikke lenger i fellesutgiftene, men betales av den enkelte separat. Energiutgiftene er holdt på samme nivå som året før.

### Kabel-TV og internett

Telenor øker prisen med 75 kroner per måned fra 1. mars 2025 samtidig øker hastigheten fra 100 til 150 Mbps.

Jessheim, 31.12.2024 / 13.3.2025

---

Kay Herva sign.  
styremedlem

---

Pål Torneby sign.  
styreleder

---

Anja Buchholz sign.  
styremedlem



**Sameiet Jessheim Park 1**

**Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Sameiet Jessheim Park 1 org.nr. 911825201



## Resultatregnskap 2024

Sameiet Jessheim Park 1

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 389 648	1 217 268	1 389 628	1 444 698
Annen driftsinntekt	2	2 214	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 391 862</b>	<b>1 217 268</b>	<b>1 389 628</b>	<b>1 444 698</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	171 150	171 150	171 150	171 150
Konsulenttjenester	4	78 322	71 673	85 660	82 299
Kontingenter	5	3 100	2 900	3 100	3 099
Rep og vedlikehold	6	269 754	265 492	311 999	328 576
Forsikringer		146 420	117 362	123 817	161 100
Energi og fyring	7	66 857	71 379	77 000	73 499
Kabel-TV og telefoni	8	198 398	197 947	219 900	189 648
Driftskostnader	9	117 648	101 898	104 000	134 000
Kostnader til fellessameier		198 162	229 680	260 000	261 420
Andre driftskostnader	10	31 949	28 083	33 000	39 898
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 281 760</b>	<b>1 257 563</b>	<b>1 389 626</b>	<b>1 444 689</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>110 102</b>	<b>-40 295</b>	<b>2</b>	<b>9</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		1 848	1 054	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>1 848</b>	<b>1 054</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 950</b>	<b>-39 241</b>	<b>2</b>	<b>9</b>
Overført til annen egenkapital	11	110 730	-39 241	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	11	1 220	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>111 950</b>	<b>-39 241</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Sameiet Jessheim Park 1



## Balanse 31.12.2024

Sameiet Jessheim Park 1  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Øremerkede bankinnskudd	36 088	34 868
Sum finansielle anleggsmidler	36 088	34 868
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>36 088</b>	<b>34 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	89 323	234 876
Forskuddsbetalt strøm, varme etc	441 802	674 856
Kundefordringer	3 651	0
Sum fordringer	534 777	909 732
Bankinnskudd, kasse o.l.	668 405	482 962
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 203 182</b>	<b>1 392 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 239 270</b>	<b>1 427 562</b>

Balanserapport 2024 for Sameiet Jessheim Park 1



## Balanse 31.12.2024

Sameiet Jessheim Park 1  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	623 404	512 674
Vedlikeholdsfond	11	36 088	34 868
<b>Sum egenkapital</b>		<b>659 492</b>	<b>547 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 208	197 691
Annen kortsiktig gjeld	12	550 570	682 328
Sum kortsiktig gjeld		579 777	880 020
<b>Sum gjeld</b>		<b>579 777</b>	<b>880 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 239 270</b>	<b>1 427 562</b>

Sameiet Jessheim Park 1

Pål Torneby  
Styrets leder

Kay Brovold Herva  
Styremedlem

Anja Buchholz  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Jessheim Park 1



## 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 30 000,- 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	1 083 360	953 748	1 083 328	1 157 850
3606 Kabel TV/bredbånd	219 888	198 720	219 900	189 648
3607 Garasje	86 400	64 800	86 400	97 200
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 389 648</b>	<b>1 217 268</b>	<b>1 389 628</b>	<b>1 444 698</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	2 214	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>2 214</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er viderefakturering av brannvernutstyr til Jessheim Park Drift.



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	150 000	150 000	150 000	150 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 788	4 750	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar	67 234	61 563	70 661	70 500
Andre forvaltningstjenester	6 300	5 360	9 999	6 699
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>78 322</b>	<b>71 673</b>	<b>85 660</b>	<b>82 299</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre kontingenter	3 100	2 900	3 100	3 099
<b>Sum kontingenter</b>	<b>3 100</b>	<b>2 900</b>	<b>3 100</b>	<b>3 099</b>

## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	3 544	11 960	65 000	63 580
Vedlikehold VVS	8 786	20 251	8 500	9 999
Vedlikehold elektro	18 363	35 339	30 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1 379	1 511	3 500	5 000
Vedlikehold heis	78 436	52 587	69 999	80 000
Vedlikehold ventilasjon	93 150	56 989	65 000	99 999
Vedlikehold brannsikring	66 095	86 855	60 000	39 999
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	9 999
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>269 754</b>	<b>265 492</b>	<b>311 999</b>	<b>328 576</b>



## Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	65 533	71 306	75 000	71 499
Fjernvarme	1 324	73	2 000	2 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>66 857</b>	<b>71 379</b>	<b>77 000</b>	<b>73 499</b>

## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	198 398	197 947	219 900	189 648
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>198 398</b>	<b>197 947</b>	<b>219 900</b>	<b>189 648</b>

## Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renholdstjenester	117 648	101 898	104 000	134 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>117 648</b>	<b>101 898</b>	<b>104 000</b>	<b>134 000</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy og redskaper	0	318	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	2 750	5 000	5 000
Annet driftsmateriale	0	0	4 000	3 999
Kontorrekvisita	4 275	910	3 000	5 000
Lisenser/software	1 457	0	0	9 000
Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	7 076	8 267	8 500	0
Kostnader tillitsvalgte	5 332	4 500	4 500	4 500
Generalforsamling/års møte	9 360	8 937	5 000	9 999
Velferdskostnader	2 048	0	0	0
Øredifferanser	0	1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	3 000	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>31 949</b>	<b>28 083</b>	<b>33 000</b>	<b>39 898</b>

## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	547 542	586 783
Tilført til/fra EK fra årets resultat	110 730	-39 241
Overført til vedlikeholdsfond	1 220	0
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>659 492</b>	<b>547 542</b>
Vedlikeholdsfond 31.12	36 088	36 088
Annen egenkapital 31.12	623 404	512 674
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>659 492</b>	<b>547 542</b>



## Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder	537 198	674 856
Andre påløpte kostnader	6 418	7 472
Uopptjent inntekt	6 954	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>550 570</b>	<b>682 328</b>

## Note 13 Arbeidskapital

	2024	2023
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>512 674</b>	<b>552 704</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	111 950	-39 241
Endringer i andre langsiktige poster	-1 220	-789
B. Årets endring i arbeidskapital	111 950	-39 241
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>623 404</b>	<b>512 674</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 203 182	1 392 694
- Kortsiktig gjeld	579 777	880 020
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>623 404</b>	<b>512 674</b>



## 536 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato  
**BUCHHOLZ, ANJA** 2025-02-20

Identifikasjon  
 **bankID** BUCHHOLZ, ANJA

Navn Dato  
**Torneby, Pål** 2025-02-20

Identifikasjon  
 **bankID** Torneby, Pål

Navn Dato  
**Herva, Kay Brovold** 2025-02-20

Identifikasjon  
 **bankID** Herva, Kay Brovold



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 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Jessheim Park 1 som viser et overskudd på NOK 111 950. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 (ledelsen) er ansvarlig 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 26. februar 2025  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.02.2025 23:52:02

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.