



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 397 002
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 3
Forretningsadresse: v/ BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Anda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 182 202	1 136 892
Sum inntekter		1 182 202	1 136 892
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		1 156 167	990 587
Sum kostnader		1 222 226	1 059 047
Driftsresultat		-40 024	77 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 289	4 844
Sum finansinntekter		1 289	4 844
Netto finans		1 289	4 844
Ordinært resultat før skattekostnad		-38 736	82 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 736	82 689
Årsresultat		-38 735	82 688
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		1 100	102 988
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 835	-20 300
Sum overføringer og disponeringer		-38 735	82 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		506 546	405 446
Sum finansielle anleggsmidler		506 546	405 446
Sum anleggsmidler		506 546	405 446
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 381	5 024
Andre fordringer		77 482	220 648
Sum fordringer		80 863	225 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 691	503 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 691	503 442
Sum omløpsmidler		412 553	729 114
SUM EIENDELER		919 099	1 134 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		383 412	423 247
Sum opptjent egenkapital		383 412	423 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		889 957	928 692
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 898	117 576
Annen kortsiktig gjeld		11 244	88 291
Sum kortsiktig gjeld		29 142	205 867
Sum gjeld		29 142	205 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		919 099	1 134 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 473771

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 397 002
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 3
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Anda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 913 397 002
SAMEIET JESSHEIM PARK 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 182 202	1 136 892
Sum inntekter		1 182 202	1 136 892
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		1 156 167	990 587
Sum kostnader		1 222 226	1 059 047
Driftsresultat		-40 024	77 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 289	4 844
Sum finansinntekter		1 289	4 844
Netto finans		1 289	4 844
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 736	82 689
Årsresultat		-38 735	82 688
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		1 100	102 988
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 835	-20 300
Sum overføringer og disponeringer		-38 735	82 688



Organisasjonsnr: 913 397 002
SAMEIET JESSHEIM PARK 3

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 506 546 405 446

Sum finansielle
anleggsmidler 506 546 405 446

Sum anleggsmidler 506 546 405 446

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 381 5 024

Andre fordringer 77 482 220 648

Sum fordringer 80 863 225 672

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 331 691 503 442

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 331 691 503 442

Sum omløpsmidler 412 553 729 114

SUM EIENDELER 919 099 1 134 560

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 383 412 423 247

Sum opptjent egenkapital 383 412 423 247

Sum egenkapital 889 957 928 692

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 17 898 117 576

Annen kortsiktig gjeld 11 244 88 291

Sum kortsiktig gjeld 29 142 205 867



Sum gjeld	29 142	205 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	919 099	1 134 560



Organisasjonsnr: 913 397 002
SAMEIET JESSHEIM PARK 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2, 3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	6060.00	0.00	60000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	6060.00	6060.00	6060.00

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 182 202	1 136 892	1 182 150	1 192 150
Sum inntekter	1 182 202	1 136 892	1 182 150	1 192 150
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	6 060	8 460	7 050	8 460
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4 675	4 675	4 675	4 675
Forretningsførerhonorar	62 424	60 476	62 424	63 922
Konsulentjenester	4 880	4 700	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	497 741	340 733	322 000	326 500
Vedlikeholdsavsetninger	0	0	100 000	100 000
Forsikringer	75 220	67 245	69 800	79 000
Kostn. til sameier	252 768	227 568	253 200	253 200
Energi/fyring	55 715	72 353	80 000	75 200
Kabel-TV og bredbånd	185 868	183 799	180 000	190 000
Andre driftskostnader	16 876	29 038	38 000	24 500
Sum kostnader	1 222 226	1 059 047	1 182 149	1 190 457
Driftsresultat	-40 024	77 845	1	1 693
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 289	4 844	1 200	0
Sum finansposter	1 289	4 844	1 200	0
Årets resultat	-38 735	82 688	1 201	1 693
Overført til/fra egenkapital	-39 835	-20 300	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	1 100	102 988	0	0
Sum disponering	-38 735	82 688	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	506 546	405 446
Sum anleggsmidler	506 546	405 446
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	3 381	5 024
Kortsiktige fordringer	0	31 979
Forskuddsbetalte kostnader	77 482	188 669
Bank	331 691	503 442
Sum omløpsmidler	412 553	729 114
SUM EIENDELER	919 099	1 134 560
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	383 412	423 247
Vedlikeholdsfond	506 546	505 446
Sum egenkapital	889 957	928 692
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	10 644	2 115
Leverandørgjeld	17 898	117 576
Gjeld til selskap / beboer	0	86 176
Annen kortsiktig gjeld	600	0
Sum kortsiktig gjeld	29 142	205 867
Sum gjeld	29 142	205 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	919 099	1 134 560

Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Jessheim Park 3

Sted: _____, dato: _____

Geir Anda
Styreleder

Sigmund Syversen
Styremedlem

Åse Lillian Grønli
Styremedlem

546 Sameiet Jessheim Park 3



En signatur på vedlagte felleserklæring forutsetter at saken er behandlet i det enkelte sameiets årsmøte og besluttet med 2/3 flertall.

Vi imøteser en tilbakemelding på vårt forslag for å sikre alle beboeres gjensidige bruksrett innenfor området.

Med vennlig hilsen
Jessheim Stadion Bolig AS
Roger Marthinussen

Forslag til vedtak: Årsmøtet i Jessheim Park 3 vedtar foreslått bruksendring av fellesarealer på Jessheim Park.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av (1) styremedlem for 2 år
- B) Valg av (1) varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av (1) medlem i valgkomité for 2 år

Sameiet Jessheim Park 3 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Geir Anda	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	: Åse Lillian Grønli	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Sigmund Syversen	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

: Bjørn Steinar Moe	(valgt for 2 år i 2019)
: Tove Britt Kjer	(valgt for 2 år i 2020)

Valgkomite	: Endre Stakvik	(valgt for 2 år i 2020)
	: Grethe Johanne Kjos	(valgt for 2 år i 2019)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.



Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameie Jessheim Park 3 ble stiftet 22/1/2014 og har organisasjonsnummer 913397002.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til faktura@bori.no

Papirfaktura sendes til:

Sameiet Jessheim Park 3

913397002

Postboks 2719

7439 TRONDHEIM

Bygningsadresser:

Sameiet består av 40 seksjoner, fordelt på 1 bygning med adressene Idretten 1 og 3, 2068 Jessheim.

Eiendommen har gnr 135, bnr 884 i Ullensaker kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.
- C Styret består av (1) kvinner og (2) menn. Styrets leder er mann og nestleder er kvinne. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.
- D Ansatte / HMS / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon og tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.



Følgende HMS tiltak er gjennomført i 2020:

HENDELSER-OPPLÆRING-KONTROLL-SERVICE 2020

21.01.20	Brannøvelse
Jan.	Skiftet motor til ventilasjonsaggregat kjeller
20.02	Ktr. Brannslanger garasje v/3F BRANNVERN AS
21.02	Høytrykksvakta ble tilkalt til 2 leiligheter for spyling av tette rør
18.03	Bytte av lås ytterdør
mars	Service alle automatiske dører v/KONE
27.03	Reparasjon av heis Idretten 3
06.04	Garasjevask
Mai 2020	Service ventilasjonssystemer v/GK inneklima
22.05	Lekeplasskontroll v/Oslo renhold og vedlikeholdsservice AS
25.05	Årsmøte
juni	Maling av ventilasjonshuset
25.08	Sjekk av lekeapparat tilhørende JP3 utført av Geir. Funnet i orden.
Juli	Åmeangrep på flere av prydbuskene. Sprøytet med grønsåpevann.
01.09	Bytte av navnelapper og deksler på utvendige ringeklokker.
08.09	Møte med Kone Heis. Tilbud om ny vedlikeholdsavtale.
09.09	Møte med Ullensaker malebedrift ang. tilbud på maling av ganger
10.09	Møte med KONE dør. Gjennomgang av alle automatiske dører og snarlige utskiftninger av døråpnere til dør garasjeanlegg i nr.1. Ny reforhandlet serviceavtale.
10.09	Møte med Toma rengjøring.
05.10-08.10	Maling av ganger/trappeganger
06.10	Boning av gulver. Shining av heiser v/Toma
07.10	Alarmtest /årskontroll v/Autronica
Nov.	Maling av fotlister og noen dørlister
29.11	Tenning av julegran uten Gløgg/pepperkaker grunnet korona

- E Ytre miljø
Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

I 2020 har styret avholdt 9 møter og behandlet rutinesaker som:



- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold både innvendig og utvendig
- Trivselsregler
- Forberedelser til årsmøtet
- Beboersaker

Av andre større saker kan nevnes:

- Alle indre ganger i fellesarealet er malt i ny farge. Trappehuset i Idretten 1 er overmalt i eksisterende farge.
- Treverk til aggregat- hus for garasje malt.
- Begge motorer til lufteaggregat for garasjen byttet.
- Panel for ringeklokkene er byttet i begge oppgangene.
- Spyling av avløpsrør
- Foliering av rekkverk på balkong/innglassing av balkong
- Leverandører av varer/tjenester i regi av Jessheim Park Drift
- Utfordringer med grønt vedlikehold og vask av fellesarealer
- Gjesteparkering
- Hvordan skape trivelig utemiljø

Informasjon/velferdstiltak

- Informasjon om diverse forhold i sameiet
- Oppdatering av informasjonshefte
- Garasjerengjøring
- Brannøvelse/ test av brannalarm
- Sommerfest ble avlyst grunnet koronasituasjonen
- Tenning av julegran 29. november
- Det er satt opp veibom utenfor Jessheim Park 2
- Snørydding foran inngangsdørene av beboere
- Blomsterkrukker foran inngangsdørene
- Opprydding i uteområdet
- Bytte av P-plass i garasjen
- Tyverier i fellesområdene
- Det er ikke omsatt leiligheter i 2020

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr 40 024 og et negativt årsresultat på kr 38 735. Dette skyldes i første rekke maling av



ganger og trappehus, en utgift styret var klar over da malerarbeidet ble besluttet. Maling av ventilasjonshus for garasje, bytte av begge motorer til ventilasjonsanlegget i garasjen, bytte av begge porttelefonpanelene og spyling av avløpsrør har medført uforutsatte kostnader.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 383 412, som er innenfor anbefalt minimumsnivå.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Sameiet Jessheim Park 3 ble overtatt av sameierne i mars 2014. Sameiet er relativt nytt derfor har det ikke vært nødvendig med generelt vedlikehold på bygningsmassen. Styret forventer imidlertid økte vedlikeholdsutgifter både på generelt vedlikehold og tekniske installasjoner.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2020 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 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 1. januar med total økning på 10 000 kroner.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Det er etablert et vedlikeholdsfond for å være økonomisk sterk til å møte fremtidige vedlikeholdsforpliktelser. Årsmøtet må ta stilling til størrelsen på fondet, herunder om avsetning til fondet skal stoppe eller avsetningen skal reduseres.



Styret forventer økte vedlikeholdsutgifter både på generelt vedlikehold og tekniske installasjoner framover.

Forsikringer:


Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 10 000 kroner.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Jessheim, 31.12. 2020


Åse Lillian Grønli
Styremedlem


Geir Anda
Styreleder


Sigmund Syversen
Styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 182 202	1 136 892	1 182 150	1 192 150
Sum inntekter		1 182 202	1 136 892	1 182 150	1 192 150
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	6 060	8 460	7 050	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 675	4 675	4 675	4 675
Forretningsførerhonorar		62 424	60 476	62 424	63 922
Konsulenttjenester	4	4 880	4 700	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	5	497 741	340 733	322 000	326 500
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	100 000	100 000
Forsikringer		75 220	67 245	69 800	79 000
Kostn. til sameier		252 768	227 568	253 200	253 200
Energi/fyring	6	55 715	72 353	80 000	75 200
Kabel-TV og bredbånd	7	185 868	183 799	180 000	190 000
Andre driftskostnader	8	16 876	29 038	38 000	24 500
Sum kostnader		1 222 226	1 059 047	1 182 149	1 190 457
Driftsresultat		-40 024	77 845	1	1 693
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 289	4 844	1 200	0
Sum finansposter		1 289	4 844	1 200	0
Årets resultat		-38 735	82 688	1 201	1 693
Overført til/fra egenkapital	9	-39 835	-20 300	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	9	1 100	102 988	0	0
Sum disponering		-38 735	82 688	0	0

546 Sameiet Jessheim Park 3





BALANSE


	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		506 546	405 446
Sum anleggsmidler		506 546	405 446
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 381	5 024
Kortsiktige fordringer		0	31 979
Forskuddsbetalte kostnader		77 482	188 669
Bank		331 691	503 442
Sum omløpsmidler		412 553	729 114
SUM EIENDELER		919 099	1 134 560
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	383 412	423 247
Vedlikeholdsfond	9	506 546	505 446
Sum egenkapital		889 957	928 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		10 644	2 115
Leverandørgjeld		17 898	117 576
Gjeld til selskap / beboer		0	86 176
Annen kortsiktig gjeld		600	0
Sum kortsiktig gjeld		29 142	205 867
Sum gjeld		29 142	205 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		919 099	1 134 560

Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Jessheim, Park 3

Sted: Jessheim, dato: 31/12-20


Geir Anda
Styreleder


Sigmund Syversen
Styremedlem


Ase Lillian Grønli
Styremedlem

546 Sameiet Jessheim Park 3



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på 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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	913 920	862 692
Garasje	88 282	63 000
Kabel-TV/bredbånd	180 000	211 200
Sum	1 182 202	1 136 892

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 400	0
Sum	6 060	8 460

Sameie har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 675	4 675
Sum	64 675	64 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/19.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	4 880	4 700
Sum	4 880	4 700

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	144 407	12 554
Vedlikehold VVS	11 280	18 646
Vedlikehold elektro	15 568	0
Vedlikehold utvendige anlegg	1 321	20 616
Heiskostnader	73 108	75 421
Vedlikehold garasjer	0	4 484
Vedlikehold ventilasjon	104 944	60 229
Brannsikring	38 350	45 968
Vaktmestertjenester	0	1 913
Renholdstjenester	108 764	100 064
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	839
Sum	497 741	340 733

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	46 351	53 384
Biovarme, fjernvarme, gass	9 364	18 969
Sum	55 715	72 353

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	185 868	183 799
Sum	185 868	183 799

546 Sameiet Jessheim Park 3



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sanitær- og renholdskostnader	30	0
Leie maskiner	0	5 865
Verktøy og redskaper	1 149	275
Nøkler, låser og skilt	9 432	1 285
Kontorrekvisita	418	402
Generalforsamling/årsmøte	2 794	17 259
Andre kontorkostnader	0	1 103
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 458	2 350
Velferdskostnader	596	500
Sum	16 876	29 038

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	928 692	846 004
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-39 835	-20 300
Overført til vedlikeholdsfond	1 100	102 988
Sum opptjent egenkapital 31.12	889 957	928 692
Vedlikeholdsfond 31.12	506 546	505 446
Annen egenkapital 31.12	383 412	423 247
Sum egenkapital 31.12	889 957	928 692

Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	523 247	443 547
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-38 735	82 688
Endringer i andre langsiktige poster	-101 100	-2 988
B. Årets endringer arbeidskapital	-139 835	79 700
C. Arbeidskapital 31.12	383 412	523 247
Omløpsmidler	412 553	729 114
- Kortsiktig gjeld	29 142	205 867
= Arbeidskapital 31.12	383 412	523 247

546 Sameiet Jessheim Park 3



Til årsmøtet i Sameiet Jessheim Park 3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jessheim Park 3 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 39 735. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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. 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.

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





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

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 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 11. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)