



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 197 233  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 4  
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: Dagny T Jahren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		935 853	945 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>935 853</b>	<b>945 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		63 858	66 178
Annen driftskostnad		769 338	845 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 196</b>	<b>912 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 657</b>	<b>33 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		337	1 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>337</b>	<b>1 249</b>
<b>Netto finans</b>		<b>337</b>	<b>1 249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>102 994</b>	<b>34 646</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>102 994</b>	<b>34 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>102 995</b>	<b>34 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		192	522
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 802	34 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>102 995</b>	<b>34 645</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		71 070	70 877
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 070</b>	<b>70 877</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 070</b>	<b>70 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 564	11 763
Andre fordringer		340 479	481 381
<b>Sum fordringer</b>		<b>347 043</b>	<b>493 144</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 382	469 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>610 382</b>	<b>469 919</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>957 425</b>	<b>963 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 028 495</b>	<b>1 033 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		420 412	317 610
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>420 412</b>	<b>317 610</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>491 482</b>	<b>388 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 473	132 639
Annen kortsiktig gjeld		425 540	512 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>537 013</b>	<b>645 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>537 013</b>	<b>645 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 028 495</b>	<b>1 033 940</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392299

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 197 233  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 4  
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: Dagny T Jahren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

**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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 916 197 233  
SAMEIET JESSHEIM PARK 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		935 853	945 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>935 853</b>	<b>945 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		63 858	66 178
Annen driftskostnad		769 338	845 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 196</b>	<b>912 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 657</b>	<b>33 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		337	1 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>337</b>	<b>1 249</b>
<b>Netto finans</b>		<b>337</b>	<b>1 249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>102 994</b>	<b>34 646</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>102 994</b>	<b>34 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>102 995</b>	<b>34 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		192	522
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 802	34 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>102 995</b>	<b>34 645</b>



Organisasjonsnr: 916 197 233  
SAMEIET JESSHEIM PARK 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		71 070	70 877
------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		71 070	70 877
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		71 070	70 877
-------------------	--	--------	--------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6 564		11 763
-----------------	-------	--	--------

Andre fordringer	340 479		481 381
------------------	---------	--	---------

Sum fordringer	347 043		493 144
----------------	---------	--	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	610 382		469 919
-------------------------------------	---------	--	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	610 382		469 919
---	---------	--	---------

Sum omløpsmidler	957 425		963 063
------------------	---------	--	---------

SUM EIENDELER	1 028 495		1 033 940
---------------	-----------	--	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	420 412		317 610
-------------------	---------	--	---------

Sum opptjent egenkapital	420 412		317 610
--------------------------	---------	--	---------

Sum egenkapital	491 482		388 487
-----------------	---------	--	---------

Sum langsiktig gjeld	0		0
----------------------	---	--	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	111 473		132 639
-----------------	---------	--	---------

Annen kortsiktig gjeld	425 540		512 814
------------------------	---------	--	---------

Sum kortsiktig gjeld	537 013		645 453
----------------------	---------	--	---------



Sum gjeld	537 013	645 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 028 495	1 033 940



Organisasjonsnr: 916 197 233  
SAMEIET JESSHEIM PARK 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	58000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3,4

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



## SAMEIET JESSHEIM PARK 4 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Per Henrik Lenborg	valgt for 2 år i 2019
Nestleder	: Bernt V. Liavaag	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	: Dagny T. Jahren	valgt for 2 år i 2019

Varamedlemmer til styret:

	: Steinar Syverstad	valgt for 1 år i 2020
	: Hanne Samskott Lillemo	valgt for 1 år i 2020

Valgkomite	: Synnøve Wogstad	valgt for 1 år i 2020
	: Thorun E. Lundring	(flyttet i løpet av året)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Jessheim park 4 ble stiftet 1.september 2015 og har organisasjonsnummer 916 197 233

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet ønsker å motta EHF.

EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 916197233@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Jessheim park 4 Sameie, org.nr. 916 197 233

Postboks 2719

7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 31 boligseksjoner i en bygning. Adressen er Idretten 24, 2068 Jessheim.

Eiendommen har gnr 135, bnr 900 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 HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet for oppfølging og dokumentasjon av tiltak.

Vernerunder, inspeksjoner og utbedringer ivaretas i første rekke av inngåtte serviceavtaler med eksterne spesialister. I tillegg har styret og vaktmester fortløpende oppfølging av tekniske anlegg.

Styret har fortløpende befaring og opplæring av tekniske anlegg med nye beboere. Det inkluderer også rutiner ved brann og redning.

#### 4. STYRETS ARBEID

I løpet 2020 har styret avholdt 6 styremøter, i tillegg til mange flere uformelle drøftinger. Pga pandemien, som har preget nesten hele 2020, har mye av kommunikasjonen foregått digitalt og på telefon.

Styret har arbeidet med bla følgende saker:

- *Daglig drift*
- *Internkontroll og oppdatering av HMSplan*
- *HMS-runder med eiere/leiere*
- *Løpende vedlikehold*
- *Gjennomgang av avtaler/serviceavtaler*
- *Informasjon til eiere/leiere*

*Av andre saker kan nevnes:*

- *De som ønsker foliering av balkongglass kan få gjort dette gjennom avtale med NEREM BBS.*
- *Det er inngått avtale 3F Brannvern for kontroll av brannslukningsapparater og annet slukkeutstyr.*
- *Det er gjort dugnad i sykkelboder, og vask av trappehus.*

*Styrets arbeid vil bli enklere, og bomiljøet bedre, hvis alle følger sameiets vedtekter og trivselsregler.*

Styreleder deltar og er styremedlem i Jessheim park Drift, og ivaretar sameiets/eiernes interesser i Drift..

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



## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 102 657,- og et positivt årsresultat på kr 102 995,-.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2020 kr 420 412,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett for 2020. Det er jevnt over benyttet noe mindre midler i posten for drift og vedlikehold enn budsjettet.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. 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 pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold:*

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

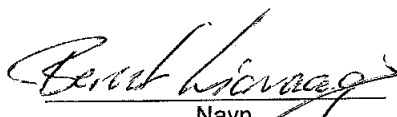
Det er planlagt ordinært vedlikehold for 2020. Styret foretar kun løpende drift og generelt vedlikehold siden bygget er relativt nytt.

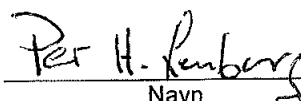
### *Forsikringer:*


Bygningsforsikringen (hos IF) ble vesentlig øket for 2021. Vi har valgt å gå for en økning i egenandelen (kr 15 000,-) for å redusere den årlige premien.

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.

Jessheim, 6.mars 2021

  
\_\_\_\_\_  
Navn  
styremedlem  
Bernt V. Kjøvaag

  
\_\_\_\_\_  
Navn  
styreleder  
Per H. Lenborg

  
\_\_\_\_\_  
Navn  
Styremedlem  
Dagny T. Jahren



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	922 776	920 820	922 890	945 621
Andre inntekter	2	13 077	24 672	0	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>935 853</b>	<b>945 492</b>	<b>922 890</b>	<b>955 621</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	5 858	8 178	8 178	8 178
Styrehonorar	4	58 000	58 000	58 000	58 000
Revisjonshonorar	4	4 581	4 581	4 581	4 581
Forretningsførerhonorar		50 216	48 648	50 215	51 420
Konsulenttjenester	5	5 283	13 093	5 000	5 000
Kontingenter		2 050	1 550	1 550	2 050
Drift og vedlikehold	6	204 970	259 031	286 000	282 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	1
Forsikringer		60 814	55 863	58 000	64 000
Kostn. til sameier		232 020	239 880	232 040	220 786
Energi/fyring	7	51 832	73 025	76 000	66 000
Kabel-TV og bredbånd	8	143 349	139 596	138 000	145 000
Andre driftskostnader	9	14 223	10 650	22 000	22 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 196</b>	<b>912 095</b>	<b>939 564</b>	<b>929 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 657</b>	<b>33 396</b>	<b>-16 674</b>	<b>26 005</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		337	1 249	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>337</b>	<b>1 249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>102 995</b>	<b>34 645</b>	<b>-16 674</b>	<b>26 005</b>
Overført til/fra egenkapital	10	102 802	34 123	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	192	522	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>102 995</b>	<b>34 645</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

576 Sameiet Jessheim Park 4



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		71 070	70 877
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 070</b>	<b>70 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 564	11 763
Kortsiktige fordringer		213 591	342 333
Forskuddbetalte kostnader		126 888	139 048
Bank		610 382	469 919
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>967 426</b>	<b>963 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 028 495</b>	<b>1 033 940</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opplyent egenkapital	10	420 412	317 610
Vedlikeholdsfond	10	71 070	70 877
<b>Sum egenkapital</b>		<b>491 482</b>	<b>388 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		10 976	8 252
Leverandørgjeld		111 473	132 639
Gjeld til selskap / beboer		414 564	504 562
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>637 013</b>	<b>645 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>637 013</b>	<b>645 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 028 495</b>	<b>1 033 940</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Sameiet Jessheim Park 4

Sted: Jessheim, dato: 6/3-21

  
Per Henrik Lenborg  
Styreleder

  
Bernt Victor Liavaag  
Styremedlem

  
Dagny T. Jahren  
Styremedlem

576 Sameiet Jessheim Park 4



## 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	679 296	679 296
Garasje	105 840	86 400
Kabel-TV/bredbånd	137 640	155 124
<b>Sum</b>	<b>922 776</b>	<b>920 820</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	13 077	24 672
<b>Sum</b>	<b>13 077</b>	<b>24 672</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 178	8 178
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 320	0
<b>Sum</b>	<b>5 858</b>	<b>8 178</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	58 000	58 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 581	4 581
<b>Sum</b>	<b>62 581</b>	<b>62 581</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr.4 035,62 jf. noten om andre driftskostnader

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	5 283	13 093
<b>Sum</b>	<b>5 283</b>	<b>13 093</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	0	4 500
Vedlikehold VVS	5 220	5 220
Vedlikehold elektro	0	11 079
Vedlikehold utvendige anlegg	943	597
Heiskostnader	22 775	28 857
Vedlikehold ventilasjon	58 782	84 963
Brannsikring	31 368	40 838
Vaktmestertjenester	0	271
Renholdstjenester	85 882	82 249
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	457
<b>Sum</b>	<b>204 970</b>	<b>259 031</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	51 832	59 948
Biovarme, fjernvarme, gass	0	13 077
<b>Sum</b>	<b>51 832</b>	<b>73 025</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	143 349	139 596
<b>Sum</b>	<b>143 349</b>	<b>139 596</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sanitær- og renholdskostnader	1 425	0
Leie maskiner	2 933	2 933
Inventar	599	0
Nøkler, låser og skilt	0	2 900
Andre driftsmaterialer	626	0
Kontorrekvisita	849	0
Kostnader tillitsvalgte	4 036	0
Generalforsamling/årsmøte	795	2 477
Porto	496	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 466	2 341
<b>Sum</b>	<b>14 223</b>	<b>10 650</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>388 487</b>	<b>353 842</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	102 802	34 123
Overført til vedlikeholdsfond	192	522
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>491 482</b>	<b>388 487</b>
Vedlikeholdsfond 31.12	71 070	70 877
Annen egenkapital 31.12	420 412	317 610
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>491 482</b>	<b>388 487</b>



NOTER

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2020	2019
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>317 610</b>	<b>283 487</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	102 995	34 645
Endringer i andre langsiktige poster	-192	-522
B. Årets endringer arbeidskapital	102 802	34 123
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>420 412</b>	<b>317 610</b>
Omløpsmidler	957 425	963 063
- Kortsiktig gjeld	537 013	645 453
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>420 412</b>	<b>317 610</b>



Til årsmøtet i Sameiet Jessheim Park 4

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Jessheim Park 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 102 995. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 14. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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)





## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	922 776	920 820	922 890	945 621
Andre inntekter	13 077	24 672	0	10 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>935 853</b>	<b>945 492</b>	<b>922 890</b>	<b>955 621</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	5 858	8 178	8 178	8 178
Styre honorar	58 000	58 000	58 000	58 000
Revisjonshonorar	4 581	4 581	4 581	4 581
Forretningsfører honorar	50 216	48 648	50 215	51 420
Konsulent tjenester	5 283	13 093	5 000	5 000
Kontingenter	2 050	1 550	1 550	2 050
Drift og vedlikehold	204 970	259 031	286 000	282 000
Vedlikeholdsavsetninger	0	0	0	1
Forsikringer	60 814	55 863	58 000	64 000
Kostn. til sameier	232 020	239 880	232 040	220 786
Energi/fyring	51 832	73 025	76 000	66 000
Kabel-TV og bredbånd	143 349	139 596	138 000	145 000
Andre driftskostnader	14 223	10 650	22 000	22 600
<b>Sum kostnader</b>	<b>833 196</b>	<b>912 095</b>	<b>939 564</b>	<b>929 616</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>102 657</b>	<b>33 396</b>	<b>-16 674</b>	<b>26 005</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	337	1 249	0	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>337</b>	<b>1 249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>102 995</b>	<b>34 645</b>	<b>-16 674</b>	<b>26 005</b>
Overført til/fra egenkapital	102 802	34 123	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	192	522	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>102 995</b>	<b>34 645</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

576 Sameiet Jessheim Park 4



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Øremerkede bankinnskudd	71 070	70 877
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>71 070</b>	<b>70 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	6 564	11 763
Kortsiktige fordringer	213 591	342 333
Forskuddsbetalte kostnader	126 888	139 048
Bank	610 382	469 919
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>957 425</b>	<b>963 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 028 495</b>	<b>1 033 940</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	420 412	317 610
Vedlikeholdsfond	71 070	70 877
<b>Sum egenkapital</b>	<b>491 482</b>	<b>388 487</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	10 976	8 252
Leverandørgjeld	111 473	132 639
Gjeld til selskap / beboer	414 564	504 562
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>537 013</b>	<b>645 453</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>537 013</b>	<b>645 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 028 495</b>	<b>1 033 940</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Sameiet Jessheim Park 4

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

Per Henrik Lenborg  
Styreleder

Bernt Victor Liavaag  
Styremedlem

Dagny T Jahren  
Styremedlem

576 Sameiet Jessheim Park 4