



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 397 002
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET JESSHEIM PARK 3
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:	24.04.2025

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 529 580	1 346 796
Annen driftsinntekt	2	195 561	
Sum inntekter		1 725 141	1 346 796
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 229 831	1 125 031
Sum kostnader		1 298 291	1 193 491
Driftsresultat		426 850	153 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 092	5 217
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 092	5 217
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		434 942	158 522
Totalresultat		434 942	158 522
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	7 354	
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	427 588	158 522
Sum overføringer og disponeringer		434 942	158 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		209 936	202 582
Sum finansielle anleggsmidler		209 936	202 582
Sum anleggsmidler		209 936	202 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 760	
Andre fordringer		926 935	1 022 253
Sum fordringer		929 695	1 022 253
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		930 671	494 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930 671	494 291
Sum omløpsmidler		1 860 366	1 516 544
SUM EIENDELER		2 070 302	1 719 125

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond	10	209 936	202 582
Annen egenkapital	10	966 812	539 224
Sum opptjent egenkapital		1 176 748	741 806
Sum egenkapital		1 176 748	741 806
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		223 952	183 937
Annen kortsiktig gjeld	11	669 603	793 382
Sum kortsiktig gjeld		893 555	977 319
Sum gjeld		893 555	977 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 070 302	1 719 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405167

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 397 002
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM PARK 3
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: 24.04.2025

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: 913 397 002
SAMEIET JESSHEIM PARK 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 529 580	1 346 796
Annen driftsinntekt	2	195 561	
Sum inntekter		1 725 141	1 346 796
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 229 831	1 125 031
Sum kostnader		1 298 291	1 193 491
Driftsresultat		426 850	153 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 092	5 217
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 092	5 217
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		434 942	158 522
Totalresultat		434 942	158 522
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	7 354	
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	427 588	158 522
Sum overføringer og disponeringer		434 942	158 522



Organisasjonsnr: 913 397 002
SAMEIET JESSHEIM PARK 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		209 936	202 582
Sum finansielle anleggsmidler		209 936	202 582
Sum anleggsmidler		209 936	202 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 760	
Andre fordringer		926 935	1 022 253
Sum fordringer		929 695	1 022 253
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		930 671	494 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930 671	494 291
Sum omløpsmidler		1 860 366	1 516 544
SUM EIENDELER		2 070 302	1 719 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond	10	209 936	202 582



Annen egenkapital	10	966 812	539 224
Sum opptjent egenkapital		1 176 748	741 806
Sum egenkapital		1 176 748	741 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 952	183 937
Annen kortsiktig gjeld	11	669 603	793 382
Sum kortsiktig gjeld		893 555	977 319
Sum gjeld		893 555	977 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 070 302	1 719 125



Organisasjonsnr: 913 397 002
SAMEIET JESSHEIM PARK 3

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



Sameiet Jessheim Park 3

Protokoll Årsmøte 2025

24.april 2025 kl. 18.30
Sted: Frivilligsentralen Ullensaker
Sveavegen 36 – Jessheim

Styrets leder Erik Øiesvold ønsket velkommen.

Tilstede var 18 sameiere. Det ble fremlagt 0 fullmakter. Totalt 12 stemmer.
Innkallingen og dagsorden foranlediget ingen kommentarer.

1. Konstituering.

Valg av møteleder: ERIK ØIESVOLD

Valg av referent: OLAV RUDI

Valg av tellekorps: TONJE KJÆR og OLAV GRØNLI

Valg av 2 til å undertegne protokollen: GRÆTHE SILVJ og BJØRNG RUDI

Vedtak: valgt godkjent ✓

2. Styrets årsberetning 2024

Styreleder gikk gjennom beretningen og orienterte om de enkelte avsnitt. Det ble deretter foreslått at styrets årsberetning ble tatt til orientering.

Vedtak: tatt til orientering ✓

3. Regnskap 2024

Regnskapet ble gjennomgått av __Styreleder__ som redegjorde for de enkelte poster. Revisjonsberetningen ble lest / referert og regnskapet for 2024 ble deretter foreslått godkjent.

NOTE: ÅRSMØTET VEDTÅR Å ET STYRET DISPONERER
VEDTAK: vedtatt ✓ VEOLIKERHOLDSDOMDET.



4. Driftsbudsjett 2023

__Styreleder__ gjennomgikk budsjettforslaget som deretter ble foreslått godkjent.

Vedtak: godkjent

~~ÅRSOPP~~ GODTGNØRTHSE TIL TILKITTVALGTE
UTBÛTAKES 2025 kr. 100.000,-

5. Valg.

Valgkomitéens forslag til styresammensetning i perioden 2025/2026 ble presentert som følger:

Styreleder:	Erik Øiesvold	Valgt for	2025 - 2027
Styremedlem:	Ole-Bent Rudi	Ikke på valg	
Styremedlem:	Bente Margrethe Weimand	Valgt for	2025 - 2027
Varamedlem :	Trond Silju	Ikke på Valg	
Varamedlem :	Christian S. Petersen	Valgt for	2025 - 2027

Vedtak: Valgt ✓

VALGKOMITE: OWAV GRØNHØ
INGEBJØRG ANDA

Ordinært sameiermøte avsluttet kl. 1915

ERIK ØIESVOLD
møteleder

OLE-BENT RUDI
referent

Trond Silju
protokollvitne

Bent Rudi
protokollvitne



Sameiet Jessheim Park 3

Årsberetning 2024

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Erik Øiesvold	(valgt for 1 år i 2024)
Nestleder	: Ole-Bent Rudi	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Anne Brit Solheim	(valgt for 1 år i 2024)

Varamedlemmer til styret:

	: Trond Marius Silju	(valgt for 2 år i 2024)
	: Christian S. Petersen	(valgt for 2 år i 2023)

Valgkomite	: Olav Grønli	(valgt for 2 år i 2024)
	: Grethe Silju	(valgt for 2 år i 2023)

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-format sendes til 913397002@bori.no

Papirfaktura sendes til:

Sameiet Jessheim Park 3

v/BORI BBL

Postboks 323

2001 Lillestrøm

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 har bestått av (1) kvinne og (2) menn. 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 med en egen web-basert rapporteringssystem (KUBA) for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

Følgende HMS tiltak er gjennomført i 2024:

HMS-rapport Jessheim Park 3 2024

Dato	Hendelse	Utført av
Januar	Kontroll av sprinkler anlegg	Kontroll og Rådgivning AS
Januar	Dørma og Geze slagdører: bod, utv & innv garasje, hoveddører oppgang	Kone
Februar	Kontroll av brannslanger i garasjeanlegg	3F-Brannvern AS
Februar	Kontroll av brannslanger	3F-Brannvern AS
Mars	Dørma og Geze slagdører: bod, utv & innv garasje, hoveddører oppgang	Kone
Mars	Kontroll av pulverapparat	3F-Brannvern AS
Mai	VVS-kontroll	VB(tidligere Lunder & Aas)
November	Test av brannalarm	Autronica
November	HMS-runde	Styret
Avvik i KUBA-arkivet		
GK-inneklima	Finnes ingen rapport vedr. kontroll av ventilasjonsanlegg	
Kontroll og Rådgivning AS	Rapport for 2024 finnes ikke. Rapporten som finnes i Kuba er fra januar 2025.	
Kone	Finnes ingen rapporter på kontroll av heiser	
Styret	Nummerere leiligheter og postkasser med Hnr., som stemmer med info i kartverket	
Toma	Ingen rapporter i Kuba	
JFD	Ingen rapporter som tilfeldig er ansvarsfeltet til JFD er lagt inn i JF3 arkivet	
3F-Brannvern	Usikker på om dette er de samme brannslangene	

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



4. STYRETS ARBEID

I 2024 har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) samt oppfølging .
- Løpende vedlikehold både innvendig og utvendig
- Laminatskader på glass rekkverk utvendig er Sameiets ansvar.
- Forberedelser til årsmøtet
- Beboersaker

Av andre større saker kan nevnes:

- Gjennomgang av avtaler.
- Gjennomført sjekk av sprinkleranlegget, i leiligheter og fellesareal.
- Laget avtale med rørlegger om vedlikehold.
- Fulgt opp leverandører av varer/tjenester i regi av Jessheim Park Drift.
- Hvordan skape trivelig utemiljø.
- Styret har hatt dugnad på inngangspartier og rensket avløp
- Kunstgress foran Idr. 1 for å få området grønt og lagt subbus mot maur.

Informasjon/velferdstiltak

- Informasjon om diverse forhold i sameiet.
- Garasjerengjøring.
- Test av brannalarm.
- Sommerfest ble gjennomført.
- Tenning av julegran med servering av gløgg og pepperkaker.
- Snørydding foran inngangsdørene av beboere.
- Blomsterkrukker foran inngangsdørene.
- Opprydding i fellesområdet innendørs og uteområdet.
- Det er omsatt 3 leiligheter i 2024. Leilighetene selges raskt.

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



5. REGNSKAPET FOR 2024 **Kommentarer til regnskapet**

Viser til generell gjennomgang på årsmøtet.

Styret legger opp til overskudd for å sikre finansiering av vedlikehold som vil komme de neste 5 til 10 årene.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets 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 styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2025

Felleskostnader

Det legges opp til en moderat økning ut over antatt prisvekst også i 2025. Økningen på ca 10 % fordeles over 1.1 og 1.7.

Kommunale avgifter

Det forventes økte kommunale utgifter, spesielt til vann og avløp.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Rehabilitering av fasader vil koste opp mot 950.000,- og dette er planlagt våren 2026 sammen med øvrige sameier. Dette er planlagt finansiert med oppsparte midler og bruk av vedlikeholdsfond.

Forsikringer:

Vi er nå forsikret i samme selskap (Protector) som Jessheim Park 1 og 2

Jessheim, 31.12.2024

Godkjent av styret.

Ole- Bent Rudi

Erik Øiesvold

Anne Brit Solheim



Styremedlem

Styreleder

Styremedlem



Sameiet Jessheim Park 3

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Jessheim Park 3 org.nr. 913397002



Resultatregnskap 2024

Sameiet Jessheim Park 3

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 529 580	1 346 796	1 529 572	1 690 000
Annen driftsinntekt	2	195 561	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 725 141	1 346 796	1 529 572	1 690 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	68 460	68 460	68 460	102 690
Konsulenttjenester	4	83 077	83 993	86 966	85 100
Rep og vedlikehold	5	389 321	241 433	361 000	314 999
Forsikringer		146 304	120 147	132 000	161 000
Energi og fyring	6	67 472	74 557	82 000	82 000
Kabel-TV og telefoni	7	193 436	220 143	242 100	190 000
Driftskostnader	8	117 317	118 846	132 000	125 000
Kostnader til fellesameier		212 358	240 168	274 000	260 000
Andre driftskostnader	9	20 546	25 743	48 000	51 000
Sum driftskostnader		1 298 291	1 193 491	1 426 526	1 371 789
Driftsresultat før finansposter		426 850	153 305	103 046	318 211
Finansielle poster					
Finansinntekt		8 092	5 217	0	0
Sum finansposter		8 092	5 217	0	0
Årsresultat		434 942	158 522	103 046	318 211
Overført til annen egenkapital	10	427 588	158 522	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	10	7 354	0	0	0
Sum disponering		434 942	158 522	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Jessheim Park 3



Balanse 31.12.2024

Sameiet Jessheim Park 3
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	209 936	202 582
Sum finansielle anleggsmidler	209 936	202 582
Sum anleggsmidler	209 936	202 582
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	252 083	236 223
Forskuddsbetalt strøm, varme etc	674 852	786 030
Kundefordringer	2 760	0
Sum fordringer	929 695	1 022 253
Bankinnskudd, kasse o.l.	930 671	494 291
Sum omløpsmidler	1 860 366	1 516 544
SUM EIENDELER	2 070 302	1 719 125

Balanserapport 2024 for Sameiet Jessheim Park 3



Balanse 31.12.2024

Sameiet Jessheim Park 3
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	966 812	539 224
Vedlikeholdsfond	10	209 936	202 582
Sum egenkapital		1 176 748	741 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 952	183 937
Annen kortsiktig gjeld	11	669 603	793 382
Sum kortsiktig gjeld		893 555	977 319
Sum gjeld		893 555	977 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 070 302	1 719 125

Sameiet Jessheim Park 3

Erik Øiesvold
Styrets leder

Ole-Bent Rudi
Styremedlem

Anne Brit Solheim
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Jessheim Park 3



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	1 207 980	1 050 396	1 207 972	1 420 000
3606 Kabel TV/bredbånd	220 800	220 800	220 800	190 000
3607 Garasje	100 800	75 600	100 800	80 000
Sum felleskostnader	1 529 580	1 346 796	1 529 572	1 690 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	195 561	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	195 561	0	0	0

Andre inntekter er viderefakturering av nye energimålere til seksjonseierne, samt utfakturering av unødig brannutrykning og staking av rør.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	60 000	60 000	60 000	90 000
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	102 690

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	4 813	4 738	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar	71 964	65 895	71 966	70 000
Andre forvaltningstjenester	6 300	5 360	10 000	10 000
Vedlikeholdsplan	0	8 000	0	0
Sum konsulenttjenester	83 077	83 993	86 966	85 100

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	5 022	39 322	20 000	30 000
Vedlikehold VVS	14 695	18 713	20 000	20 000
Vedlikehold elektro	7 285	6 745	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	2 169	1 933	50 000	5 000
Vedlikehold heis	45 993	46 264	96 000	80 000
Vedlikehold ventilasjon	61 561	65 850	95 000	80 000
Vedlikehold brannsikring	86 068	62 606	60 000	69 999
Egenandel forsikringsskader	0	0	0	10 000
Større vedlikehold/påkostninger	166 529	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	389 321	241 433	361 000	314 999

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	66 148	74 484	80 000	80 000
Fjernvarme	1 324	73	2 000	2 000
Sum energi og fyring	67 472	74 557	82 000	82 000



Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	193 436	220 143	242 100	190 000
Sum kabel-TV og telefoni	193 436	220 143	242 100	190 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renholdstjenester	117 317	118 846	132 000	125 000
Sum driftskostnader	117 317	118 846	132 000	125 000



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	0	1 434	0	0
Verktøy og redskaper	1 293	559	0	2 000
Nøkler, låser og skilt	3 440	5 547	0	5 000
Annet driftsmateriale	0	778	15 000	10 000
Kontorrekvisita	693	1 596	0	5 000
Lisenser/software	8 223	0	9 000	9 000
Kostnader tillitsvalgte	1 604	2 810	5 000	5 000
Generalforsamling/årsmøte	1 990	9 089	10 000	10 000
Velferdskostnader	916	1 538	5 000	2 500
Øredifferanser	-12	-8	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	4 000	2 500
Sum andre driftskostnader	20 546	25 743	48 000	51 000

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	741 806	583 284
Tilført til/fra EK fra årets resultat	427 588	158 522
Overført til vedlikeholdsfond	7 354	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 176 748	741 806
Vedlikeholdsfond 31.12	209 936	209 936
Annen egenkapital 31.12	966 812	539 224
Sum egenkapital 31.12	1 176 748	741 806



Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder	663 630	786 025
Andre påløpte kostnader	5 973	7 357
Uopptjent inntekt	0	0
Sum annen kortsiktig gjeld	669 603	793 382

Note 12 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	539 224	385 286
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	434 942	158 522
Endringer i andre langsiktige poster	-7 354	-4 584
B. Årets endring i arbeidskapital	434 942	158 522
C. Arbeidskapital 31.12	966 812	539 224
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 860 366	1 516 544
- Kortsiktig gjeld	893 555	977 319
= Arbeidskapital 31.12	966 812	539 224



546 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Øiesvold, Erik 2025-02-22

Identifikasjon
 bankID[™] Øiesvold, Erik

Navn Dato
Rudi, Ole-Bent 2025-02-24

Identifikasjon
 bankID[™] Rudi, Ole-Bent

Navn Dato
SOLHEIM, ANNE BRIT 2025-02-23

Identifikasjon
 bankID[™] SOLHEIM, ANNE BRIT



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 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Jessheim Park 3 som viser et overskudd på NOK 434 942. 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 27. 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



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

27.02.2025 21:45:26

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.