



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 285 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JESPERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	19 548 282	17 259 452
Sum inntekter		18 930 040	17 127 809
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 264 843	1 235 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	52 686	52 686
Annen driftskostnad	5,6,7,8	12 036 307	15 901 612
Sum kostnader		13 353 836	17 189 951
Driftsresultat		6 194 446	69 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 147	42 647
Sum finansinntekter		56 147	42 647
Annen rentekostnad		2 750 559	1 803 360
Sum finanskostnader		2 750 559	1 803 360
Netto finans		2 694 412	1 760 713
Ordinært resultat før skattekostnad		3 500 034	-1 691 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 500 034	-1 691 212
Årsresultat		3 500 034	-1 691 213
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 500 034	-1 691 213
Sum overføringer og disponeringer		3 500 034	-1 691 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	255 307	307 993
Sum varige driftsmidler		255 307	307 993
Sum anleggsmidler		255 307	307 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		160 822	107 691
Andre fordringer		859 328	673 385
Sum fordringer		1 020 150	781 076
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		1 716 761	1 514 073
Sum investeringer		1 716 761	1 514 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 380 773	686 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 380 773	686 058
Sum omløpsmidler		5 117 684	2 981 208
SUM EIENDELER		5 372 991	3 289 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-45 601 079	-49 101 113
Sum opptjent egenkapital		-45 601 079	-49 101 113
Sum egenkapital	9	-45 601 079	-49 101 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	47 765 008	50 766 733
Sum annen langsiktig gjeld		47 765 008	50 766 733
Sum langsiktig gjeld		47 765 008	50 766 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		844 026	762 998
Skyldige offentlige avgifter		67 454	69 954
Annen kortsiktig gjeld		2 297 582	790 629
Sum kortsiktig gjeld		3 209 062	1 623 582
Sum gjeld		50 974 070	52 390 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 372 991	3 289 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443466

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 285 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JESPERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 971 285 923
JESPERUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	19 548 282	17 259 452
Sum inntekter		18 930 040	17 127 809
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 264 843	1 235 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	52 686	52 686
Annen driftskostnad	5,6,7,8	12 036 307	15 901 612
Sum kostnader		13 353 836	17 189 951
Driftsresultat		6 194 446	69 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 147	42 647
Sum finansinntekter		56 147	42 647
Annen rentekostnad		2 750 559	1 803 360
Sum finanskostnader		2 750 559	1 803 360
Netto finans		2 694 412	1 760 713
Ordinært resultat før skattekostnad		3 500 034	-1 691 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 500 034	-1 691 212
Årsresultat		3 500 034	-1 691 213
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 500 034	-1 691 213
Sum overføringer og disponeringer		3 500 034	-1 691 213



Organisasjonsnr: 971 285 923
JESPERUD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	255 307	307 993
Sum varige driftsmidler		255 307	307 993
Sum anleggsmidler		255 307	307 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		160 822	107 691
Andre fordringer			
		859 328	673 385
Sum fordringer		1 020 150	781 076
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
		1 716 761	1 514 073
Sum investeringer		1 716 761	1 514 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 380 773	686 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 380 773	686 058
Sum omløpsmidler		5 117 684	2 981 208
SUM EIENDELER		5 372 991	3 289 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-45 601 079	-49 101 113
Sum opptjent egenkapital		-45 601 079	-49 101 113
Sum egenkapital	9	-45 601 079	-49 101 113



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10	47 765 008
Sum annen langsiktig gjeld		47 765 008
Sum langsiktig gjeld		47 765 008
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	844 026	762 998
Skyldige offentlige avgifter	67 454	69 954
Annen kortsiktig gjeld	2 297 582	790 629
Sum kortsiktig gjeld	3 209 062	1 623 582
Sum gjeld	50 974 070	52 390 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 372 991	3 289 201



Organisasjonsnr: 971 285 923
JESPERUD BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Jesperud Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 357 627	867 578
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	3 500 034	-1 691 213
Tilbakeføring av avskrivning	52 686	52 686
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 001 725	2 128 575
B. Endring arbeidskapital	550 996	490 049
C. Arbeidskapital	1 908 622	1 357 627
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	5 117 684	2 981 208
Kortsiktig gjeld	-3 209 062	-1 623 582
C Arbeidskapital	1 908 622	1 357 627

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Jesperud Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	18 720 293	16 944 053	18 514 548	19 556 211
Sum leieinntekt		18 720 293	16 944 053	18 514 548	19 556 211
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	209 747	183 756	163 996	167 000
Sum annen inntekt		209 747	183 756	163 996	167 000
Sum inntekt		18 930 040	17 127 809	18 678 544	19 723 211
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	783 843	754 653	795 000	817 000
Styrehonorar	3	481 000	481 000	481 000	481 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	52 686	52 686	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		538 179	1 266 014	1 100 000	800 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	933 978	920 681	1 060 000	1 049 000
Kommunale avgifter/renovasjon		3 348 740	2 745 205	3 395 000	4 169 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	20 838	17 216	22 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	133 660	158 005	177 500	142 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 276 606	6 029 476	1 916 000	2 464 000
Revisjonshonorar		19 919	18 635	19 000	21 000
Forretningsførerhonorar		338 679	346 005	356 000	348 000
Andre honorar		376 638	511 766	400 000	365 000
Kontorkostnad		13 909	16 512	11 000	12 000
TV/bredbånd		2 080 118	1 889 249	2 109 250	2 205 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		85 802	73 977	57 000	72 000
Kontingenter og gaver		5 050	5 050	0	0
Forsikringer		1 376 143	1 502 596	1 605 000	1 420 187
Andre kostnader		488 048	401 225	520 000	559 000
Sum kostnad		13 353 836	17 189 951	14 023 750	14 946 187
Driftsresultat før IN		5 576 204	-62 142	4 654 794	4 777 024
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		618 242	131 643	0	0
Driftsresultat etter IN		6 194 446	69 501	4 654 794	4 777 024
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		56 147	42 647	0	0
Rentekostnad		2 750 559	1 803 360	2 078 983	2 919 080
Netto finansposter		2 694 412	1 760 713	2 078 983	2 919 080
Årsresultat		3 500 034	-1 691 213	2 575 811	1 857 944
Overført sameiekapital		3 500 034	-1 691 213	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 500 034	-1 691 213	0	0



Balanse 2023 Jesperud Boligsameie

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	255 307	307 993
Sum anleggsmidler		255 307	307 993
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		160 822	107 691
Kostnader til avregning		1 716 761	1 514 073
Andre kortsiktige fordringer		36 346	18 053
Forskuddsbetalte kostnader		822 982	655 332
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		28 504	16 110
Innestående bank		2 352 269	669 948
Sum omløpsmidler		5 117 684	2 981 208
SUM EIENDELER		5 372 991	3 289 201



Balanse 2023 Jesperud Boligsameie

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-45 601 079	-49 101 113
Sum opptjent egenkapital		-45 601 079	-49 101 113
Sum egenkapital	9	-45 601 079	-49 101 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	47 765 008	50 766 733
Sum langsiktig gjeld		47 765 008	50 766 733
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		45 970	27 388
Leverandørgjeld		844 026	762 998
Skyldig off. myndigheter		67 454	69 954
Påløpne renter		16 881	516 800
A konto til avregning		1 963 562	0
Annen kortsiktig gjeld		271 169	246 441
Sum kortsiktig gjeld		3 209 062	1 623 582
Sum gjeld		50 974 070	52 390 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 372 991	3 289 201

Sted: _____

Dato: _____

Henning Hoel
Styreleder

Inger Marie Liepelt
Styremedlem

Mehtab Afsar
Styremedlem

Branko Tomov Tollofsen
Styremedlem

Erik Christian Green
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Jesperud Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån. Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

Strøm blir avregnet av Brunata den 31.12. hvert år, og faktureres andelseierene påfølgende år.



Noter årsregnskap 2023 Jesperud Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	11 209 224	10 525 740
3609 Leie parkering	860 640	856 460
3618 Leietillegg strøm	104 129	221 467
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 892 160	1 550 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 730 137	1 669 509
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 896 284	2 092 276
3690 Kommunalt leietillegg	27 720	27 720
Sum	18 720 293	16 944 053

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	41 979	20 620
3999 Inntekt bom	167 768	163 136
Sum	209 747	183 756

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	444 615	426 923
5102 Overtid fra lønssystemet	49 311	33 368
5129 Annen lønn fra lønssystemet	62 500	65 000
5150 Påløpne feriepenger	66 771	63 035
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 392	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	147 253	144 173
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	9 415	8 888
5753 Tjenestepensjon OTP	2 528	11 817
5990 Andre personalkostnader	1 450	1 450
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	481 000	481 000
Sum	1 264 843	1 235 653

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1



Noter årsregnskap 2023 Jesperud Boligsameie

Note 4 - Varige driftsmidler

	Kameraovervåkir	Snøplog	Spider	Snøfreser	Feiemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	207 731	63 375	162 500	61 625	79 375
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	207 731	63 375	162 500	61 625	79 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	86 555	13 203	78 542	61 625	79 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 177	50 172	83 958	0	0
Årets avskrivninger :	13 849	6 337	32 500	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2021	2021	2009	2010
Antatt levetid i år :	15	10	5	10	10

Sameiet består av 360 seksjoner.
Eiendommer er oppført på g.nr 100, b.nr 54 i Oslo kommune. Eiertomt på 35 394 kvm.
Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisnr. SP614062.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Vaktmestertjeneste	76 331	60 431
6360 Annet renhold	55 604	53 961
6361 Fast renhold	420 828	458 629
6362 Skadedyrtryddelse	39 305	32 912
6364 Matteleie	91 400	81 432
6391 Snømåking/strøing/feiing	39 813	50 449
6392 Containerleie/tømming	207 930	182 867
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 768	0
Sum	933 978	920 681

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	13 816	10 308
6490 Leie av betalins system	7 022	6 908
Sum	20 838	17 216



Noter årsregnskap 2023 Jesperud Boligsameie

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	9 626	7 274
6525 IT utstyr	0	3 990
6540 Inventar	12 329	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	16 093	15 986
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	83 217	68 967
6552 Driftsmateriell	0	50 846
6570 Arbeidstøy	1 680	0
6581 Programvare	10 716	10 942
Sum	133 660	158 005

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	227 379	1 148 603
6602 Vedlikehold VVS	154 302	2 887 106
6603 Vedlikehold elektro	132 410	131 424
6605 Vedlikehold fellesanlegg	86 319	193 083
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	4 575
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	106 028	76 710
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 101	788 782
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	965 469	118 564
6630 Egenandel forsikring	33 000	30 000
6641 Malerarbeider	26 675	213 750
6643 Glassarbeid/Vindu	6 030	58 400
6644 Fasade/balkonger	1 375	76 125
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 701	55 992
6648 Vedlikehold dører og porter	486 842	214 163
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 450	0
6668 Drift ventilasjon	13 525	32 200
Sum	2 276 606	6 029 476



Noter årsregnskap 2023 Jesperud Boligsameie

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	-49 101 113	3 500 034	-45 601 079
Sum opptjent egenkapital	-49 101 113	3 500 034	-45 601 079
Sum egenkapital	-49 101 113	3 500 034	-45 601 079

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2023 Jesperud Boligsameie

Note 10 - Langsiktig gjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:		
Lånenummer:	94927044743	94927037577
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	6.45 %	6.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	51 061 700
Lånesaldo 01.01:	4 413 218	45 854 840
Avdrag i perioden:	94 922	2 408 128
Lånesaldo 31.12:	4 318 296	43 446 712
Saldo 5 år frem i tid:	3 856 788	33 928 163

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927037577	22	161 006	3 542 132
	3	160 978	482 934
	22	158 425	3 485 350
	3	158 398	475 194
	2	157 456	314 912
	22	153 264	3 371 808
	2	153 236	306 472
	1	149 714	149 714
	23	148 102	3 406 346
	2	148 075	296 150
	23	142 941	3 287 643
	2	142 913	285 826
	1	139 391	139 391
	1	137 662	137 662
	14	135 198	1 892 772
	3	135 170	405 510
	2	130 036	260 072
	22	124 875	2 747 250
	1	123 820	123 820
	1	122 150	122 150
	3	121 325	363 975
	12	119 713	1 436 556
	1	116 163	116 163

432 Jesperud Boligsameie Org. nr. 971285923



Noter årsregnskap 2023 Jesperud Boligsameie

Langsiktig gjeld

	12	114 552	1 374 624
	2	111 001	222 002
	7	109 390	765 730
	1	109 363	109 363
	4	105 840	423 360
	76	104 228	7 921 328
	11	104 201	1 146 211
	13	100 678	1 308 814
	2	100 651	201 302
	3	96 486	289 458
	3	95 776	287 328
	1	94 264	94 264
	2	92 936	185 872
	1	92 909	92 909
	2	91 242	182 484
	4	88 219	352 876
	1	87 652	87 652
	2	85 196	170 392
	1	85 169	85 169
	2	83 465	166 930
	1	81 834	81 834
	1	80 661	80 661
	1	74 616	74 616
	1	71 592	71 592
	1	71 028	71 028
	1	68 005	68 005
	2	65 547	131 094
	3	62 524	187 572
	1	62 496	62 496
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927044743	30	15 068	452 040
	30	14 821	444 630
	30	14 327	429 810
	30	13 833	414 990
	30	13 339	400 170
	18	12 598	226 764
	2	12 104	24 208
	28	11 610	325 080
	15	11 116	166 740
	15	10 622	159 330
	15	10 128	151 920
	111	9 634	1 069 374
	6	8 893	53 358



Noter årsregnskap 2023 Jesperud Boligsameie

Langsiktig gjeld

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Jesperud Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jesperud Boligsameie

Styreleder	Henning Hoel (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Branko Tomov Tollofsen (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Erik Christian Green (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Inger Marie Liepelt (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Mehtab Afsar (sign.)	25.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Jesperud Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jesperud Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 2PJGZ-UUYUS-10JLD-NEVNH-OWXSC-0Y6OS



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-05 06:04:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2PJGZ-UUYUJUS-10JLD-NEVNH-0WX5C-0Y60S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>