



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	18 403 619	15 355 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 126 521</b>	<b>15 355 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	1 227 554	1 200 998
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	27 918	15 834
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	13 584 083	14 826 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 839 556</b>	<b>16 043 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 564 063</b>	<b>-688 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 261	11 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 261</b>	<b>11 409</b>
Annen rentekostnad		1 286 622	1 458 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 286 622</b>	<b>1 458 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 276 361</b>	<b>1 446 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 287 703</b>	<b>-2 134 652</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 287 703</b>	<b>-2 134 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 287 702</b>	<b>-2 134 650</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 287 702	-2 134 650
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 287 702</b>	<b>-2 134 650</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	0	400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	360 679	162 723
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>360 679</b>	<b>562 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>360 679</b>	<b>562 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		83 646	129 926
Andre fordringer	14	2 029 004	1 872 122
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 112 650</b>	<b>2 002 048</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	17	528 778	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>528 778</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 452 794	159 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 452 794</b>	<b>159 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 094 222</b>	<b>2 161 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 454 901</b>	<b>2 724 342</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-47 409 901	-49 697 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 409 901</b>	<b>-49 697 603</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-47 409 901</b>	<b>-49 697 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	48 638 158	50 529 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 638 158</b>	<b>50 529 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 638 158</b>	<b>50 529 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 257 729	1 495 457
Skyldige offentlige avgifter		71 014	67 087
Annen kortsiktig gjeld	17,18	897 902	329 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 226 644</b>	<b>1 892 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 864 802</b>	<b>52 421 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 454 901</b>	<b>2 724 342</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328445

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 27.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 971 285 923  
JESPERUD BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	18 403 619	15 355 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 126 521</b>	<b>15 355 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	1 227 554	1 200 998
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	27 918	15 834
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	13 584 083	14 826 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 839 556</b>	<b>16 043 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 564 063</b>	<b>-688 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 261	11 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 261</b>	<b>11 409</b>
Annen rentekostnad		1 286 622	1 458 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 286 622</b>	<b>1 458 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 276 361</b>	<b>1 446 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 287 703</b>	<b>-2 134 652</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 287 703</b>	<b>-2 134 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 287 702</b>	<b>-2 134 650</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 287 702	-2 134 650
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 287 702</b>	<b>-2 134 650</b>



Organisasjonsnr: 971 285 923  
JESPERUD BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	0	400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	360 679	162 723
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>360 679</b>	<b>562 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>360 679</b>	<b>562 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		83 646	129 926
Andre fordringer			
	14	2 029 004	1 872 122
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>2 112 650</b>	<b>2 002 048</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
	17	528 778	0
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>528 778</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 452 794	159 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 452 794</b>	<b>159 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>4 094 222</b>	<b>2 161 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>4 454 901</b>	<b>2 724 342</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-47 409 901	-49 697 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-47 409 901</b>	<b>-49 697 603</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-47 409 901</b>	<b>-49 697 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	48 638 158	50 529 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 638 158</b>	<b>50 529 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 638 158</b>	<b>50 529 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 257 729	1 495 457
Skyldige offentlige			
avgifter		71 014	67 087
Annen kortsiktig gjeld	17,18	897 902	329 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 226 644</b>	<b>1 892 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 864 802</b>	<b>52 421 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 454 901</b>	<b>2 724 342</b>



Organisasjonsnr: 971 285 923  
JESPERUD BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 2021 Jesperud Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>269 089</b>	<b>3 027 455</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	2 287 702	-2 134 650
Tilbakeføring av avskrivning	27 918	15 834
Kjøp / salg anleggsmidler	174 125	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 891 257	-639 549
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>598 488</b>	<b>-2 758 365</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>867 578</b>	<b>269 089</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	4 094 222	2 161 619
Kortsiktig gjeld	-3 226 644	-1 892 530
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>867 578</b>	<b>269 089</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Jesperud Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	14 810 688	14 975 142	15 963 000	16 578 200
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>14 810 688</b>	<b>14 975 142</b>	<b>15 963 000</b>	<b>16 578 200</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	3 143 878	0	0	0
Tilskudd		0	228 375	0	0
Diverse inntekt	3	171 956	151 991	0	50 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>3 315 834</b>	<b>380 366</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>18 126 521</b>	<b>15 355 507</b>	<b>15 963 000</b>	<b>16 628 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	744 754	714 273	1 113 000	734 000
Styrehonorar	4	482 800	486 725	478 000	481 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	27 918	15 834	14 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	1 001 739	383 316	500 000	700 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	1 118 240	1 522 982	1 371 000	1 220 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	2 789 040	2 587 761	2 600 000	2 700 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	93 741	202 883	250 000	15 001
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	147 310	119 307	146 000	218 000
Reparasjon og vedlikehold	11	4 164 308	5 817 546	3 025 000	5 985 002
Revisjonshonorar		18 068	17 640	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar		333 659	325 841	332 000	346 000
Andre honorar	12	324 853	92 291	41 000	219 000
Kontorkostnad		30 571	22 102	24 000	30 000
TV/bredbånd		1 758 517	1 709 567	1 668 000	1 853 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		10 854	119 864	56 000	57 000
Kontingenter og gaver		5 050	5 050	0	0
Forsikringer		1 353 914	1 479 696	1 350 000	1 503 000
Andre kostnader	13	434 219	420 849	411 000	418 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>14 839 556</b>	<b>16 043 525</b>	<b>13 397 000</b>	<b>16 497 003</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>3 286 965</b>	<b>-688 017</b>	<b>2 566 000</b>	<b>131 197</b>
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		277 097	0	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>3 564 063</b>	<b>-688 017</b>	<b>2 566 000</b>	<b>131 197</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 261	11 409	0	0
Rentekostnad		1 286 622	1 458 042	1 280 000	1 201 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 276 361</b>	<b>1 446 633</b>	<b>1 280 000</b>	<b>1 201 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>2 287 702</b>	<b>-2 134 650</b>	<b>1 286 000</b>	<b>-1 069 803</b>
Overført sameiekapital		2 287 702	-2 134 650	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 287 702</b>	<b>-2 134 650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Jesperud Boligsameie

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	0	400 000
Andre driftsmidler	5	360 679	162 723
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>360 679</b>	<b>562 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	17	528 778	0
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		83 646	127 217
Kundefordringer		0	2 709
Andre kortsiktige fordringer	14	34 963	52 482
Forskuddsbetalte kostnader		1 994 041	1 819 640
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		13 975	15 899
Innestående bank		1 438 819	143 673
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 094 222</b>	<b>2 161 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 454 901</b>	<b>2 724 342</b>



## Balanse 2021 Jesperud Boligsameie

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-47 409 901	-49 697 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 409 901</b>	<b>-49 697 603</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-47 409 901</b>	<b>-49 697 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	48 638 158	50 529 415
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 638 158</b>	<b>50 529 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		31 171	23 635
Leverandørgjeld		2 257 729	1 495 457
Skyldig off. myndigheter		71 014	67 087
Påløpne renter		326 733	7 179
Kostnader til avregning	17	0	84 762
Annen kortsiktig gjeld	18	539 998	214 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 226 644</b>	<b>1 892 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 864 802</b>	<b>52 421 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 454 901</b>	<b>2 724 342</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Henning Hoel  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Erik Gundersen  
Vaktmester med all tilgang

\_\_\_\_\_  
Jon Langseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Qamar Zaman  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Branko Tomov Tollofsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Christian Green  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Jesperud Boligsameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**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 opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

**Forskuddsbetalte kapitalkostnader**

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

Nedkvitteringen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

**Forskuddsbetalte kapitalkostnader**

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

Nedkvitteringen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



## Noter årsregnskap 2021 Jesperud Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 771 400	10 887 504
3609 Leie parkering	858 740	861 800
3617 Leie av vaktmesterbolig	0	152 920
3618 Leietillegg strøm	170 378	59 970
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 550 880	1 546 572
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 274 152	1 438 656
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 157 417	0
3690 Kommunalt leietillegg	27 720	27 720
<b>Sum</b>	<b>14 810 688</b>	<b>14 975 142</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3892 Salg eiendom/leil. v/ skatteplikt	3 143 878	0
<b>Sum</b>	<b>3 143 878</b>	<b>0</b>

Salg av vaktmesterleilighet.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	18 375	0
3990 Inntekt fra P.service	0	94 583
3999 Inntekt bom	153 581	57 408
<b>Sum</b>	<b>171 956</b>	<b>151 991</b>

Konto 3999 gjelder bomsystem for kjøring inn til sameiet.



## Noter årsregnskap 2021 Jesperud Boligsameie

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	416 983	402 218
5102 Overtid fra lønssystemet	34 235	32 862
5129 Annen lønn fra lønssystemet	65 000	65 000
5150 Påløpne feriepenger	61 946	60 010
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 392	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	143 019	135 149
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	8 734	8 461
5753 Tjenestepensjon OTP	10 908	9 123
5915 Overtidsmat	1 084	0
5990 Andre personalkostnader	2 844	1 450
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	482 800	486 725
<b>Sum</b>	<b>1 227 554</b>	<b>1 200 998</b>

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

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Vaktmesterleilic	Kameraovervåk	Snøplog	Spider	Snøfreser	Feiemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	400 000	207 731	0	0	61 625	79 375
Årets tilgang :	0	0	63 375	162 500	0	0
Årets avgang :	400 000	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	207 731	63 375	162 500	61 625	79 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	58 857	528	13 542	61 625	79 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	148 874	62 847	148 958	0	0
Årets avskrivninger :	0	13 849	528	13 542	0	0
Anskaffelsesår :	1986	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.  
Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP614062.



## Noter årsregnskap 2021 Jesperud Boligsameie

### Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	1 001 739	383 316
<b>Sum</b>	<b>1 001 739</b>	<b>383 316</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	137 672	236 039
6341 Brannalarm	6 250	0
6360 Annet renhold	0	183 430
6361 Fast renhold	445 323	474 980
6362 Skadedyrtryddelse	31 359	135 485
6364 Matteleie	52 459	53 534
6391 Snømåking/strøing/feiring	36 125	56 378
6392 Containerleie/tømming	409 054	382 487
6398 Felleskostnader	0	648
<b>Sum</b>	<b>1 118 240</b>	<b>1 522 982</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	2 789 040	2 587 761
<b>Sum</b>	<b>2 789 040</b>	<b>2 587 761</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	77 285	194 721
6420 Leie av datautstyr	9 846	5 000
6490 Leie av betalings system	6 611	3 162
<b>Sum</b>	<b>93 741</b>	<b>202 883</b>

Konto 6400 gjelder leasing av traktor med utstyr.  
Konto 6420 gjelder bevar HMS.  
Konto 6490 gjelder leie av elektroniske betalingsystemer.



## Noter årsregnskap 2021 Jesperud Boligsameie

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	27 126	14 446
6525 IT utstyr	4 589	0
6531 IT kostnader felles	5 995	0
6540 Inventar	0	1 939
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 147	16 368
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	47 721	21 103
6552 Driftsmateriell	49 989	55 235
6570 Arbeidstøy	0	473
6581 Programvare	9 743	9 743
<b>Sum</b>	<b>147 310</b>	<b>119 307</b>

Konto 6581 gjelder digitale tjenester.

### Note 11 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	340 944	3 056 461
6602 Vedlikehold VVS	244 858	291 024
6603 Vedlikehold elektro	287 355	285 737
6605 Vedlikehold fellesanlegg	188 603	204 617
6606 Vedlikehold felles antenne/kabel TV	0	111 875
6608 Vedlikehold varmeanlegg	534 695	40 325
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	68 409	38 456
6616 Vedlikehold vaskeri	49 142	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 793	169 730
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	283 534	283 364
6630 Egenandel forsikring	40 000	50 000
6641 Malerarbeider	1 650 214	499 957
6643 Glassarbeid/Vindu	133 713	3 538
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 484	44 902
6648 Vedlikehold dører og porter	317 565	697 561
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	32 500
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	7 500
<b>Sum</b>	<b>4 164 308</b>	<b>5 817 546</b>

I løpet av 2021 ble det utført omfattende vedlikeholdsprosjekter i sameiet.

Konto 6608 gjelder montering av vannmålere.

Konto 6641 gjelder maling av utvendig balkonger.

Andre vedlikeholdsposter gjelder løpende vedlikehold og service på sameiets bygninger og diverse anlegg.



## Noter årsregnskap 2021 Jesperud Boligsameie

### Note 12 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	139 453	69 067
6720 Juridisk honorar	3 265	-86 210
6730 Teknisk honorar	104 010	109 434
6750 Vakthold	78 125	0
<b>Sum</b>	<b>324 853</b>	<b>92 291</b>

Konto 6714 gjelder lønn godtgjørelse, avregning samt IN.  
Konto 6720 gjelder byggemøte.  
Konto 6730 gjelder honorar vedrørende oppgradering av badrom.

### Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	10 300	11 047
7719 Møter, div. styret	5 661	2 011
7720 Årsmøte	0	3 500
7750 Festeavgift/ tomteleie	388 756	388 756
7770 Betalingskostnader	1 852	1 790
7772 Omkostninger inkasso	4 878	1 049
7773 Omkostninger innkreving	23 502	10 161
7790 Andre kostnader	0	9
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	-730	2 526
<b>Sum</b>	<b>434 219</b>	<b>420 849</b>

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	25 431	15 840
1570 Andre kortsiktige fordringer	9 532	6 608
1577 Forskudd lønn	0	30 033
<b>Sum</b>	<b>34 963</b>	<b>52 482</b>

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2021 Jesperud Boligsameie

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-49 697 603	2 287 702	-47 409 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-49 697 603</b>	<b>2 287 702</b>	<b>-47 409 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-49 697 603</b>	<b>2 287 702</b>	<b>-47 409 901</b>

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 2021 Jesperud Boligsameie

### Note 16 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94927037577</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.79 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	51 061 700
Lånesaldo 01.01:	50 529 415
Avdrag i perioden:	1 891 258
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>48 638 157</b>
Saldo 5 år frem i tid:	37 186 064

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927037577	22	177 268	3 899 896
	3	177 238	531 714
	22	174 426	3 837 372
	3	174 397	523 191
	2	173 360	346 720
	23	168 744	3 881 112
	2	168 713	337 426
	1	164 836	164 836
	24	163 060	3 913 440
	2	163 031	326 062
	23	157 378	3 619 694
	2	157 347	314 694
	1	153 470	153 470
	1	151 566	151 566
	14	148 854	2 083 956
	3	148 823	446 469
	2	143 170	286 340
	22	137 488	3 024 736
	1	136 326	136 326
	1	134 488	134 488
	3	133 579	400 737
	12	131 804	1 581 648
	1	127 896	127 896
	12	126 122	1 513 464
	2	122 213	244 426
	7	120 439	843 073
	1	120 409	120 409
	4	116 530	466 120
	76	114 755	8 721 380
	11	114 726	1 261 986
	13	110 847	1 441 011
	2	110 817	221 634
	3	106 232	318 696
	3	105 450	316 350

432 Jesperud Boligsameie Org. nr. 971285923



## Noter årsregnskap 2021 Jesperud Boligsameie

### Langsiktig gjeld

2	103 785	207 570
2	102 322	204 644
1	102 293	102 293
2	100 457	200 914
4	97 130	388 520
1	96 505	96 505
2	93 801	187 602
1	93 771	93 771
2	91 895	183 790
1	90 099	90 099
1	88 808	88 808
2	82 152	164 304
1	78 824	78 824
1	78 202	78 202
1	75 496	75 496
1	74 874	74 874
3	72 167	216 501
2	68 870	137 740
3	68 839	206 517
1	68 809	68 809

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 94927037577 har første avdrag 30.03.2022 med kr 538 159

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
22	177 268	654
3	177 238	654
22	174 426	643
3	174 397	643
2	173 360	639
23	168 744	622
2	168 713	622
1	164 836	608
24	163 060	601
2	163 031	601
23	157 378	580
2	157 347	580
1	153 470	566
1	151 566	559
14	148 854	549
3	148 823	549
2	143 170	528
22	137 488	507
1	136 326	503
1	134 488	496
3	133 579	493
12	131 804	486
1	127 896	472
12	126 122	465
2	122 213	451
7	120 439	444
1	120 409	444
4	116 530	430
76	114 755	423



## Noter årsregnskap 2021 Jesperud Boligsameie

### Langsiktig gjeld

11	114 726	423
13	110 847	409
2	110 817	409
3	106 232	392
3	105 450	389
2	103 785	383
2	102 322	377
1	102 293	377
2	100 457	371
4	97 130	358
1	96 505	356
2	93 801	346
1	93 771	346
2	91 895	339
1	90 099	332
1	88 808	328
2	82 152	303
1	78 824	291
1	78 202	288
1	75 496	278
1	74 874	276
3	72 167	266
2	68 870	254
3	68 839	254
1	68 809	254

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.



Noter årsregnskap 2021 Jesperud Boligsameie

**Note 17 - Kostnader til avregning**

A-konto	1 242 708
Strøm kostnader	1 771 485
<b>Sum</b>	<b>528 777</b>

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

**Note 18 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	465 600	154 399
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	61 946	60 010
2979 Andre forskudd	10 061	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	460	0
2997 IN konto betalinger	1 931	0
<b>Sum</b>	<b>539 998</b>	<b>214 409</b>



Resultat og balanse med noter for Jesperud Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jesperud Boligsameie**

Styreleder	Henning Hoel (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Qamar Zaman (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Branko Tomov Tollofsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Erik Christian Green (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Jon Langseth (sign.)	04.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Jesperud Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Jesperud Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 avvirket.

#### 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



## 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 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.

Oslo, 21. april 2022  
KPMG

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor