



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 23.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	21 970 625	20 925 416
Sum inntekter		21 446 257	19 887 803
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 000 512	1 324 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	52 686	52 686
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	12 446 155	14 089 022
Sum kostnader		13 499 354	15 466 547
Driftsresultat		8 471 272	5 458 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188 727	137 515
Annen rentekostnad		2 827 664	3 103 859
Netto finans		2 638 937	2 966 344
Årsresultat		5 832 334	2 492 524
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 832 334	2 492 524
Sum overføringer og disponeringer		5 832 334	2 492 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	149 935	202 621
Sum anleggsmidler		149 935	202 621
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		87 968	89 486
Andre fordringer	11	1 089 613	1 308 434
Andre finansielle instrumenter		1 280 146	1 321 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 202 331	3 213 973
Sum omløpsmidler		8 660 057	5 933 864
SUM EIENDELER		8 809 992	6 136 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-37 276 221	-43 108 555
Sum opptjent egenkapital		-37 276 221	-43 108 555
Sum egenkapital	12	-37 276 221	-43 108 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	42 648 264	45 002 102
Sum langsiktig gjeld		42 648 264	45 002 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		613 255	1 353 979
Skyldige offentlige avgifter		21 241	75 466
Annen kortsiktig gjeld		2 803 453	2 813 494
Sum kortsiktig gjeld		3 437 948	4 242 938
Sum gjeld		46 086 212	49 245 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 809 992	6 136 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 409425

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Henning Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 971 285 923
JESPERUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	21 970 625	20 925 416
Sum inntekter		21 446 257	19 887 803
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 000 512	1 324 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	52 686	52 686
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	12 446 155	14 089 022
Sum kostnader		13 499 354	15 466 547
Driftsresultat		8 471 272	5 458 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188 727	137 515
Annen rentekostnad		2 827 664	3 103 859
Netto finans		2 638 937	2 966 344
Årsresultat		5 832 334	2 492 524
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 832 334	2 492 524
Sum overføringer og disponeringer		5 832 334	2 492 524



Organisasjonsnr: 971 285 923
JESPERUD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 4
Sum anleggsmidler

149 935 202 621
149 935 202 621

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer 11
Andre fordringer
Andre finansielle
instrumenter
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum omløpsmidler

87 968 89 486
1 089 613 1 308 434
1 280 146 1 321 971
6 202 331 3 213 973
8 660 057 5 933 864

SUM EIENDELER 8 809 992 6 136 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-37 276 221 -43 108 555
-37 276 221 -43 108 555

Sum egenkapital 12 -37 276 221 -43 108 555

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 13

42 648 264 45 002 102

Sum langsiktig gjeld 42 648 264 45 002 102

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Skyldige offentlige avgifter

613 255 1 353 979
21 241 75 466

Annen kortsiktig gjeld
Sum kortsiktig gjeld

2 803 453 2 813 494
3 437 948 4 242 938



Sum gjeld	46 086 212	49 245 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 809 992	6 136 485



Organisasjonsnr: 971 285 923
JESPERUD BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.58



Årsregnskap 2025 Jesperud Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 690 926	1 908 622
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	5 832 334	2 492 524
Tilbakeføring av avskrivning	52 686	52 686
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 353 838	-2 762 906
B. Endring arbeidskapital	3 531 182	-217 696
C. Arbeidskapital	5 222 109	1 690 926
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	8 660 057	5 933 864
Kortsiktig gjeld	-3 437 948	-4 242 938
C Arbeidskapital	5 222 109	1 690 926

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



Resultatregnskap 2025 Jesperud Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	21 265 409	19 682 637	21 252 783	22 465 512
Sum leieinntekt		21 265 409	19 682 637	21 252 783	22 465 512
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	180 848	205 166	0	0
Sum annen inntekt		180 848	205 166	0	0
Sum inntekt		21 446 257	19 887 803	21 252 783	22 465 512
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	528 512	843 840	885 000	63 450
Styrehonorar	3	472 000	481 000	450 000	450 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	52 686	52 686	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		455 059	352 490	350 000	409 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	1 147 596	1 344 997	1 151 000	1 730 000
Kommunale avgifter/renovasjon		4 870 388	4 457 541	4 579 000	5 367 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	18 994	20 396	21 000	23 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	176 100	115 084	107 000	77 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 358 085	2 551 901	4 436 000	5 170 000
Revisjonshonorar		22 136	20 854	22 000	23 000
Forretningsførerhonorar		325 243	339 124	313 000	340 000
Andre honorar	9	307 695	525 514	317 000	365 000
Kontorkostnad		9 943	14 898	12 000	10 000
TV/bredbånd		1 487 736	2 187 759	1 594 080	1 621 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		97 384	171 068	120 000	203 000
Kontingenter og gaver		3 000	0	0	0
Forsikringer		1 610 666	1 420 614	1 613 000	1 908 000
Andre kostnader	10	556 130	566 782	554 000	548 000
Sum kostnad		13 499 354	15 466 547	16 524 080	18 307 450
Driftsresultat før IN		7 946 904	4 421 255	4 728 703	4 158 062
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		524 368	1 037 613	0	0
Driftsresultat etter IN		8 471 272	5 458 868	4 728 703	4 158 062
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		188 727	137 515	0	0
Rentekostnad		2 827 664	3 103 859	2 947 928	2 610 741
Netto finansposter		2 638 937	2 966 344	2 947 928	2 610 741
Årsresultat		5 832 334	2 492 524	1 780 775	1 547 321
Overført sameiekapital		5 832 334	2 492 524	0	0
SUM OVERFØRINGER		5 832 334	2 492 524	0	0



Balanse 2025 Jesperud Boligsameie

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	149 935	202 621
Sum anleggsmidler		149 935	202 621
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		87 968	87 196
Kundefordringer		0	2 290
Kostnader til avregning		1 280 146	1 321 971
Fordringer skader	11	2 988	0
Andre kortsiktige fordringer		44 123	71 674
Forskuddsbetalte kostnader		1 042 502	1 236 760
Kontanter		0	3 897
Innestående konsernkonto og bank		6 202 331	3 210 076
Sum omløpsmidler		8 660 057	5 933 864
SUM EIENDELER		8 809 992	6 136 485



Balanse 2025 Jesperud Boligsameie

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-37 276 221	-43 108 555
Sum opptjent egenkapital		-37 276 221	-43 108 555
Sum egenkapital	12	-37 276 221	-43 108 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	42 648 264	45 002 102
Sum langsiktig gjeld		42 648 264	45 002 102
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		33 953	29 807
Leverandørgjeld		613 255	1 353 979
Skyldig off. myndigheter		21 241	75 466
Påløpne renter		14 021	16 354
A konto til avregning		2 693 424	2 691 874
Annen kortsiktig gjeld		62 055	75 459
Sum kortsiktig gjeld		3 437 948	4 242 938
Sum gjeld		46 086 212	49 245 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 809 992	6 136 485

Sted: _____

Dato: _____

Henning Hoel
Styreleder

Mehtab Afsar
Styremedlem

Qamar Zaman
Styremedlem

Elisabeth Kristiansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Jesperud Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. 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 iht 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 2025 Jesperud Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	13 857 480	12 050 736
3609 Leie parkering	851 900	862 860
3618 Leietillegg strøm	123 511	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 594 080	1 892 160
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 823 720	3 091 751
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 986 999	1 757 410
3690 Kommunalt leietillegg	27 720	27 720
Sum	21 265 409	19 682 637

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3957 Nøkkel salg	32 997	16 001
3990 Inntekt fra P.service	147 851	0
3999 Inntekt bom	0	189 165
Sum	180 848	205 166

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	288 782	465 961
5102 Overtid fra lønssystemet	21 811	56 417
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	1 495
5129 Annen lønn fra lønssystemet	42 500	67 500
5150 Påløpne feriepenger	42 371	70 965
5280 Andre fordeler fra lønn	2 562	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-2 562	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	117 981	153 652
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	5 974	10 006
5753 Tjenestepensjon OTP	9 092	12 963
5990 Andre personalkostnader	0	4 882
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	472 000	481 000
Sum	1 000 512	1 324 840

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,58.



Noter årsregnskap 2025 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	61 625	79 375
Anskaffelseskost pr.31.12:	207 731	63 375	162 500	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	114 252	25 878	143 541	61 625	79 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	93 479	37 497	18 959	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. Leietomt på 35 394 kvm.
Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP614062.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6310 Vaktmestertjeneste	279 081	211 250
6341 Brannalarm	0	1 677
6360 Renhold av container	70 989	99 805
6361 Fast renhold	396 445	596 388
6362 Skadedyruttøddelse	54 609	34 594
6364 Matteleie	87 613	95 160
6390 Andre driftskostnader	0	7 950
6391 Snømåking/strøing/feing	60 713	0
6392 Containerleie/tømming	193 237	239 798
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 910	58 375
Sum	1 147 596	1 344 997

Matteleie og renhold ble leverandør byttet til Trappevask Service fra og med august 2025.

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisenser	13 644	12 773
6490 Leie av betalings system	5 350	7 624
Sum	18 994	20 396



Noter årsregnskap 2025 Jesperud Boligsameie

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	0	5 156
6540 Inventar	828	1 275
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	4 050
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	154 947	68 258
6552 Driftsmateriell	20 326	35 309
6570 Arbeidstøy	0	1 036
Sum	176 100	115 084

Konto 6551 kr 154 947- er kostnaden for parkeringskilt kr. 108 750 fra P-Service og kr. 46 197 fra leverandøren Aker Lås og Nøkkel.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	284 831	328 749
6602 Vedlikehold VVS	402 657	437 217
6603 Vedlikehold elektro	231 543	390 066
6605 Vedlikehold fellesanlegg	16 087	23 090
6608 Vedlikehold varmeanlegg	32 656	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	13 826	53 331
6617 Vedlikehold brannvernustyr	51 010	397 197
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	14 024	99 902
6630 Egenandel forsikring	82 000	50 000
6641 Malerarbeider	10 201	14 126
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	64 614	61 973
6648 Vedlikehold dører og porter	146 197	210 625
6663 Vedlikehold ventilasjon	8 438	485 626
Sum	1 358 085	2 551 901

Konto 6608 gjelder kostnad for feilsøking varmpumpeanlegg fra Norsk Bergvarme.

Note 9 - Andre honorarer

	2025	2024
6711 Adm. gebyr målere	-35 472	120 852
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	39 334	104 615
6720 Juridisk honorar	69 658	2 375
6730 Teknisk honorar	119 031	113 551
6750 Vakthold	115 144	184 121
Sum	307 695	525 514

Konto 6711 er inntekt på kr. 35 472. Årsaken er honorar kostnadem fra Usbl i 2024 som er belastet seksjonseieme i avregningen. I tillegg er det kommet leverandør fakturaer fra Ista Norge kontroller målere.



Noter årsregnskap 2025 Jesperud Boligsameie

Note 10 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	13 794	730
7719 Møter, div. styret	1 814	4 702
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	14 360
7750 Festeavgift/ tomteleie	529 534	529 534
7770 Betalingskostnader	2 051	1 539
7773 Omkostninger innkreving	5 263	15 665
7790 Andre kostnader	5 401	0
7792 Øredifferanse	0	-39
7795 Husleietap	-1 726	291
Sum	556 130	566 782

Note 11 - Fordringer skader

Det gjelder skadesak brann og gjenstår kr.2987,50 som blir utbetalt 9.1.2026.



Noter årsregnskap 2025 Jesperud Boligsameie

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-43 108 555	5 832 334	-37 276 221
Sum opptjent egenkapital	-43 108 555	5 832 334	-37 276 221
Sum egenkapital	-43 108 555	5 832 334	-37 276 221

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 2025 Jesperud Boligsameie

Note 13 - Langsiktig gjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:		
Lånenummer:	94927044743	94927037577
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	6.00 %	6.00 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	51 061 700
Lånesaldo 01.01:	4 236 842	40 765 260
Avdrag i perioden:	88 360	2 265 478
Lånesaldo 31.12:	4 148 482	38 499 782
Saldo 5 år frem i tid:	2 190 170	27 676 148

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927037577	20	148 156	2 963 120
	3	148 130	444 390
	22	145 781	3 207 182
	3	145 756	437 268
	2	144 890	289 780
	21	141 032	2 961 672
	2	141 006	282 012
	1	137 765	137 765
	22	136 282	2 998 204
	2	136 257	272 514
	22	131 532	2 893 704
	2	131 507	263 014
	1	126 675	126 675
	14	124 408	1 741 712
	3	124 382	373 146
	2	119 658	239 316
	22	114 909	2 527 998
	1	113 937	113 937
	1	112 401	112 401
	3	111 642	334 926
	11	110 159	1 211 749
	1	106 892	106 892
	12	105 409	1 264 908

432 Jesperud Boligsameie Org. nr. 971285923



Noter årsregnskap 2025 Jesperud Boligsameie

Langsiktig gjeld

	2	102 142	204 284
	6	100 659	603 954
	1	100 635	100 635
	4	97 393	389 572
	75	95 909	7 193 175
	11	95 885	1 054 735
	13	92 643	1 204 359
	2	92 618	185 236
	2	88 786	177 572
	2	88 132	176 264
	1	86 741	86 741
	2	85 518	171 036
	1	85 493	85 493
	1	83 960	83 960
	4	81 178	324 712
	1	80 656	80 656
	1	78 396	78 396
	1	78 371	78 371
	2	76 804	153 608
	1	75 303	75 303
	1	74 223	74 223
	1	68 661	68 661
	1	65 879	65 879
	1	65 359	65 359
	1	62 578	62 578
	2	60 315	120 630
	3	57 534	172 602
	1	57 508	57 508
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927044743	30	14 475	434 250
	30	14 238	427 140
	30	13 763	412 890
	30	13 289	398 670
	30	12 814	384 420
	18	12 102	217 836
	2	11 628	23 256
	28	11 153	312 284
	15	10 679	160 185
	15	10 204	153 060
	15	9 729	145 935
	111	9 255	1 027 305
	6	8 543	51 258

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.)	26.03.2026
Styremedlem	Elisabeth Kristiansen (sign.)	26.03.2026
Styremedlem	Qamar Zaman (sign.)	25.03.2026
Styremedlem	Mehtab Afsar (sign.)	25.03.2026



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Jesperud Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jesperud Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 regnskapskikk 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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnøkkel: MCC1W-NIWX-CDD89-EPGMD-DKHSI-KZYR



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. Betyggende 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.

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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

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: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2026-03-27 13:48:53 UTC



QES



Penneo Dokumentnrøkke: MCCTW-NIW3X-CDDDB9-EPGMD-DKH5I-KFZYR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.