



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	17 259 452	18 403 619
Sum inntekter		17 127 809	18 126 521
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 235 653	1 227 554
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	52 686	27 918
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	15 901 612	13 584 083
Sum kostnader		17 189 951	14 839 556
Driftsresultat		69 501	3 564 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 647	10 261
Sum finansinntekter		42 647	10 261
Annen rentekostnad		1 803 360	1 286 622
Sum finanskostnader		1 803 360	1 286 622
Netto finans		1 760 713	1 276 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 691 212	2 287 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 691 212	2 287 703
Årsresultat		-1 691 213	2 287 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 691 213	2 287 702
Sum overføringer og disponeringer		-1 691 213	2 287 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	307 993	360 679
Sum varige driftsmidler		307 993	360 679
Sum anleggsmidler		307 993	360 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		107 691	83 646
Andre fordringer	14	673 385	2 029 004
Sum fordringer		781 076	2 112 650
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	17	1 514 073	528 778
Sum investeringer		1 514 073	528 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		686 058	1 452 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 058	1 452 794
Sum omløpsmidler		2 981 208	4 094 222
SUM EIENDELER		3 289 201	4 454 901

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-49 101 113	-47 409 901
Sum opptjent egenkapital		-49 101 113	-47 409 901
Sum egenkapital	15	-49 101 113	-47 409 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	50 766 733	48 638 158
Sum annen langsiktig gjeld		50 766 733	48 638 158
Sum langsiktig gjeld		50 766 733	48 638 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		762 998	2 257 729
Skyldige offentlige avgifter		69 954	71 014
Annen kortsiktig gjeld	18	790 629	897 902
Sum kortsiktig gjeld		1 623 582	3 226 644
Sum gjeld		52 390 315	51 864 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 289 201	4 454 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475198

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 971 285 923
JESPERUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	17 259 452	18 403 619
Sum inntekter		17 127 809	18 126 521
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 235 653	1 227 554
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	52 686	27 918
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	15 901 612	13 584 083
Sum kostnader		17 189 951	14 839 556
Driftsresultat		69 501	3 564 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 647	10 261
Sum finansinntekter		42 647	10 261
Annen rentekostnad		1 803 360	1 286 622
Sum finanskostnader		1 803 360	1 286 622
Netto finans		1 760 713	1 276 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 691 212	2 287 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 691 212	2 287 703
Årsresultat		-1 691 213	2 287 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 691 213	2 287 702
Sum overføringer og disponeringer		-1 691 213	2 287 702



Organisasjonsnr: 971 285 923
JESPERUD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	307 993	360 679
Sum varige driftsmidler		307 993	360 679
Sum anleggsmidler		307 993	360 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		107 691	83 646
Andre fordringer			
	14	673 385	2 029 004
Sum fordringer		781 076	2 112 650
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
	17	1 514 073	528 778
Sum investeringer		1 514 073	528 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		686 058	1 452 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 058	1 452 794
Sum omløpsmidler		2 981 208	4 094 222
SUM EIENDELER		3 289 201	4 454 901
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-49 101 113	-47 409 901
Sum opptjent egenkapital		-49 101 113	-47 409 901
Sum egenkapital	15	-49 101 113	-47 409 901



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	50 766 733	48 638 158
Sum annen langsiktig gjeld		50 766 733	48 638 158
Sum langsiktig gjeld		50 766 733	48 638 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		762 998	2 257 729
Skyldige offentlige avgifter		69 954	71 014
Annen kortsiktig gjeld	18	790 629	897 902
Sum kortsiktig gjeld		1 623 582	3 226 644
Sum gjeld		52 390 315	51 864 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 289 201	4 454 901



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 2022 Jesperud Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	867 578	269 089
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-1 691 213	2 287 702
Tilbakeføring av avskrivning	52 686	27 918
Kjøp / salg anleggsmidler	0	174 125
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 128 575	-1 891 257
B. Endring arbeidskapital	490 049	598 488
C. Arbeidskapital	1 357 627	867 578
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restanskonto	107 691	83 646
Mellomregning finansieringsforetak	7 617	25 431
Andre kortsiktige fordringer	10 436	9 532
Måleravregning	1 514 073	528 778
Forskuddsbetalte forsikr.premie	401 174	1 502 596
Andre forskuddsbet. kostnader	254 158	491 445
Håndkasse	16 110	13 975
Bank IN betalinger	1 923	1 931
Driftskonto	529 271	1 378 302
Andre bankinnskudd	100 380	18 850
Bankinnskudd skattetrekk	38 374	39 736
Leverandører	-762 998	-2 254 529
Utlegg	0	-3 200
Skattetrekk ansatte	-38 374	-39 736
Skyldig arbeidsgiveravgift	-22 692	-22 543
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-8 888	-8 734
Påløpne renter langsiktig gjeld	-516 800	-326 733
Annen kortsiktig gjeld	0	-460
IN konto betalinger	-1 923	-1 931
Påløpte energikostnader	-179 515	-465 600
Måleravregning	-1 969	-10 061
Skyldige feriepenger	-63 035	-61 946
Forskudd / overdekning	-27 388	-31 171
Arbeidskapital	1 357 627	867 578

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



Resultatregnskap 2022 Jesperud Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	16 944 053	14 810 688	16 578 200	18 514 548
Sum leieinntekt		16 944 053	14 810 688	16 578 200	18 514 548
Andre inntekter					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	3 143 878	0	0
Diverse inntekt	3	183 756	171 956	50 000	163 996
Sum annen inntekt		183 756	3 315 834	50 000	163 996
Sum inntekt		17 127 809	18 126 521	16 628 200	18 678 544
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	754 653	744 754	734 000	795 000
Styrehonorar	4	481 000	482 800	481 000	481 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	52 686	27 918	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	1 266 014	1 001 739	700 000	1 100 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	920 681	1 118 240	1 220 000	1 060 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	2 745 205	2 789 040	2 700 000	3 395 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	17 216	93 741	15 001	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	158 005	147 310	218 000	177 500
Reparasjon og vedlikehold	11	6 029 476	4 164 308	5 985 002	1 916 000
Revisjonshonorar		18 635	18 068	18 000	19 000
Forretningsførerhonorar		346 005	333 659	346 000	356 000
Andre honorar	12	511 766	324 853	219 000	400 000
Kontorkostnad		16 512	30 571	30 000	11 000
TV/bredbånd		1 889 249	1 758 517	1 853 000	2 109 250
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		73 977	10 854	57 000	57 000
Kontingenter og gaver		5 050	5 050	0	0
Forsikringer		1 502 596	1 353 914	1 503 000	1 605 000
Andre kostnader	13	401 225	434 219	418 000	520 000
Sum kostnad		17 189 951	14 839 556	16 497 003	14 023 750
Driftsresultat før IN		-62 142	3 286 965	131 197	4 654 794
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		131 643	277 097	0	0
Driftsresultat etter IN		69 501	3 564 063	131 197	4 654 794
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		42 647	10 261	0	0
Rentekostnad		1 803 360	1 286 622	1 201 000	2 078 983
Netto finansposter		1 760 713	1 276 361	1 201 000	2 078 983
Årsresultat		-1 691 213	2 287 702	-1 069 803	2 575 811
Overført sameiekapital		-1 691 213	2 287 702	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 691 213	2 287 702	0	0



Balanse 2022 Jesperud Boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	307 993	360 679
Sum anleggsmidler		307 993	360 679
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	17	1 514 073	528 778
Fordringer			
Restanser felleskostnader		107 691	83 646
Andre kortsiktige fordringer	14	18 053	34 963
Forskuddsbetalte kostnader		655 332	1 994 041
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		16 110	13 975
Innestående bank		669 948	1 438 819
Sum omløpsmidler		2 981 208	4 094 222
SUM EIENDELER		3 289 201	4 454 901



Balanse 2022 Jesperud Boligsameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-49 101 113	-47 409 901
Sum opptjent egenkapital		-49 101 113	-47 409 901
Sum egenkapital	15	-49 101 113	-47 409 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	50 766 733	48 638 158
Sum langsiktig gjeld		50 766 733	48 638 158
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 388	31 171
Leverandørgjeld		762 998	2 257 729
Skyldig off. myndigheter		69 954	71 014
Påløpne renter		516 800	326 733
Annen kortsiktig gjeld	18	246 441	539 998
Sum kortsiktig gjeld		1 623 582	3 226 644
Sum gjeld		52 390 315	51 864 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 289 201	4 454 901

Sted: _____

Dato: _____

Henning Hoel
Styreleder

Qamar Zaman
Styremedlem

Jon Langseth
Styremedlem

Branko Tomov Tollofsen
Styremedlem

Erik Christian Green
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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.



Noter årsregnskap 2022 Jesperud Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	10 525 740	8 771 400
3609 Leie parkering	856 460	858 740
3618 Leietillegg strøm	221 467	170 378
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 550 880	1 550 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 669 509	1 274 152
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 092 276	2 157 417
3690 Kommunalt leietillegg	27 720	27 720
Sum	16 944 053	14 810 688

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3892 Salg eiendom/leil. v/ skatteplikt	0	3 143 878
Sum	0	3 143 878

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	20 620	18 375
3999 Inntekt bom	163 136	153 581
Sum	183 756	171 956

Konto 3999 gjelder bomsystem for kjøring inn til sameiet.



Noter årsregnskap 2022 Jesperud Boligsameie

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	426 923	416 983
5102 Overtid fra lønssystemet	33 368	34 235
5129 Annen lønn fra lønssystemet	65 000	65 000
5150 Påløpne feriepenger	63 035	61 946
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 392	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	144 173	143 019
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	8 888	8 734
5753 Tjenestepensjon OTP	11 817	10 908
5915 Overtidsmat	0	1 084
5990 Andre personalkostnader	1 450	2 844
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	481 000	482 800
Sum	1 235 653	1 227 554

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

Note 5 - Varige driftsmidler

	Kameraovervåki	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:	72 706	6 866	46 042	61 625	79 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	135 025	56 509	116 458	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. Polisenr. SP614062.



Noter årsregnskap 2022 Jesperud Boligsameie

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	1 266 014	1 001 739
Sum	1 266 014	1 001 739

Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Vaktmestertjeneste	60 431	137 672
6341 Brannalarm	0	6 250
6360 Annet renhold	53 961	0
6361 Fast renhold	458 629	445 323
6362 Skadedyrutryddelse	32 912	31 359
6364 Matteleie	81 432	52 459
6391 Snømåking/strøing/feiing	50 449	36 125
6392 Containerleie/tømming	182 867	409 054
Sum	920 681	1 118 240

Konto 6360 gjelder vask av brønn, boder samt nedskuring.

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	2 745 205	2 789 040
Sum	2 745 205	2 789 040

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	77 285
6420 Leie av datautstyr	10 308	9 846
6490 Leie av betalings system	6 908	6 611
Sum	17 216	93 741

Konto 6420 gjelder bevar HMS samt google workspace.
Konto 6490 gjelder leie av elektroniske betalingsystemer.



Noter årsregnskap 2022 Jesperud Boligsameie

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	7 274	27 126
6525 IT utstyr	3 990	4 589
6531 IT kostnader felles	0	5 995
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	15 986	2 147
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	68 967	47 721
6552 Driftsmateriell	50 846	49 989
6581 Programvare	10 942	9 743
Sum	158 005	147 310

Konto 6581 gjelder digitale tjenester.

Note 11 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 148 603	340 944
6602 Vedlikehold VVS	2 887 106	244 858
6603 Vedlikehold elektro	131 424	287 355
6605 Vedlikehold fellesanlegg	193 083	188 603
6608 Vedlikehold varmeanlegg	4 575	534 695
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	76 710	68 409
6616 Vedlikehold vaskeri	0	49 142
6617 Vedlikehold brannvernustyr	788 782	18 793
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	118 564	283 534
6630 Egenandel forsikring	30 000	40 000
6641 Malerarbeider	213 750	1 650 214
6643 Glassarbeid/Vindu	58 400	133 713
6644 Fasade/balkonger	76 125	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	55 992	6 484
6648 Vedlikehold dører og porter	214 163	317 565
6668 Drift ventilasjon	32 200	0
Sum	6 029 476	4 164 308

I løpet av 2022 ble det utført omfattende vedlikeholdsprosjekter i sameiet.

Konto 6601 gjelder takteking.

Konto 6602 gjelder arbeid i teknisk rom.

Konto 6617 gjelder montering av røykvarslere samt boligkontroll.

Konto 6641 gjelder maling av utvendig balkonger.

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



Noter årsregnskap 2022 Jesperud Boligsameie

Note 12 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	92 400	139 453
6720 Juridisk honorar	14 250	3 265
6730 Teknisk honorar	225 896	104 010
6750 Vakthold	179 220	78 125
Sum	511 766	324 853

Konto 6714 gjelder lønn godtgjørelse, honorar IN, strømvaregning samt utsendelse av innkalling.
Konto 6720 gjelder byggemøte.
Konto 6730 gjelder honorar vedrørende oppgradering av badetrom.

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	9 534	10 300
7719 Møter, div. styret	2 170	5 661
7750 Festeavgift/ tomteleie	388 756	388 756
7770 Betalingskostnader	2 934	1 852
7772 Omkostninger inkasso	1 768	4 878
7773 Omkostninger innkreving	662	23 502
7792 Øredifferanse	11	1
7795 Husleietap	-4 610	-730
Sum	401 225	434 219

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 617	25 431
1570 Andre kortsiktige fordringer	10 436	9 532
Sum	18 053	34 963

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Jesperud Boligsameie

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-47 409 901	-1 691 212	-49 101 113
Sum opptjent egenkapital	-47 409 901	-1 691 212	-49 101 113
Sum egenkapital	-47 409 901	-1 691 212	-49 101 113

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 2022 Jesperud Boligsameie

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94927044743	94927037577
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	4.70 %	4.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	51 061 700
Lånesaldo 01.01:	0	48 638 157
Avdrag i perioden:	86 782	2 783 317
Opptak i perioden:	4 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 413 218	45 854 840
Saldo 5 år frem i tid:	3 861 532	35 627 575

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927037577	22	167 599	3 687 178
	3	167 570	502 710
	22	164 912	3 628 064
	3	164 884	494 652
	2	163 904	327 808
	23	159 539	3 669 397
	2	159 510	319 020
	1	155 844	155 844
	24	154 166	3 699 984
	2	154 138	308 276
	23	148 794	3 422 262
	2	148 765	297 530
	1	145 098	145 098
	1	143 299	143 299
	14	140 734	1 970 276
	3	140 705	422 115
	2	135 361	270 722
	22	129 988	2 859 736
	1	128 890	128 890
	1	127 152	127 152
	3	126 293	378 879
	12	124 615	1 495 380

432 Jesperud Boligsameie Org. nr. 971285923



Noter årsregnskap 2022 Jesperud Boligsameie

Langsiktig gjeld

	1	120 920	120 920
	12	119 242	1 430 904
	2	115 546	231 092
	7	113 869	797 083
	1	113 841	113 841
	4	110 174	440 696
	76	108 496	8 245 696
	11	108 468	1 193 148
	13	104 801	1 362 413
	2	104 772	209 544
	3	100 437	301 311
	3	99 698	299 094
	2	98 124	196 248
	2	96 741	193 482
	1	96 713	96 713
	2	94 978	189 956
	4	91 831	367 324
	1	91 241	91 241
	2	88 684	177 368
	1	88 656	88 656
	2	86 883	173 766
	1	85 185	85 185
	1	83 964	83 964
	2	77 671	155 342
	1	74 524	74 524
	1	73 936	73 936
	1	71 378	71 378
	1	70 790	70 790
	3	68 230	204 690
	3	65 084	195 252
	1	65 055	65 055
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927044743	30	15 399	461 970
	30	15 147	454 410
	30	14 642	439 260
	30	14 137	424 110
	30	13 632	408 960
	18	12 875	231 750
	2	12 370	24 740
	28	11 865	332 220
	15	11 360	170 400
	15	10 855	162 825
	15	10 350	155 250
	111	9 845	1 092 795
	6	9 088	54 528



Noter årsregnskap 2022 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.



Noter årsregnskap 2022 Jesperud Boligsameie

Note 17 - Kostnader til avregning

A-konto	1 243 308
Strøm kostnader	-2 757 381
Sum, utfaktureres i 2023	1 514 073

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

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	179 515	465 600
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	63 035	61 946
2979 Andre forskudd	1 969	10 061
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	460
2997 IN konto betalinger	1 923	1 931
Sum	246 441	539 998



Resultat og balanse med noter for Jesperud Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jesperud Boligsameie

Styreleder	Henning Hoel (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Branko Tomov Tollofsen (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	Erik Christian Green (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Jon Langseth (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Qamar Zaman (sign.)	21.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Jesperud Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jesperud Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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

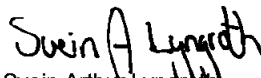
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 22. mars 2023
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor