



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 938 044
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOHNSEJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Svein O Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 397 501	2 306 400
Sum inntekter		2 397 501	2 306 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	60 473	60 473
Annen driftskostnad	1,3,4,5	972 142	871 184
Sum kostnader		1 032 614	931 656
Driftsresultat		1 364 887	1 374 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 195	1 526
Sum finansinntekter		8 195	1 526
Annen finanskostnad		656 108	425 694
Sum finanskostnader		656 108	425 694
Netto finans		-647 913	-424 168
Ordinært resultat før skattekostnad		716 973	950 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		716 973	950 575
Årsresultat		716 973	950 576
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		716 973	950 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,15	38 958 572	38 958 572
Maskiner og anlegg	6	12 018	16 023
Sum varige driftsmidler		38 970 590	38 974 595
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	650 348	492 873
Sum finansielle anleggsmidler		650 348	492 873
Sum anleggsmidler		39 620 937	39 467 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	219 383	197 387
Sum fordringer		219 382	197 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		953 840	1 158 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		953 840	1 158 572
Sum omløpsmidler		1 173 222	1 355 959
SUM EIENDELER		40 794 160	40 823 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 100	3 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 742 849	5 025 876
Sum opptjent egenkapital		5 742 849	5 025 876
Sum egenkapital	10	5 745 949	5 028 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,15	24 752 326	25 435 509
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14,15	10 146 876	10 146 876
Sum annen langsiktig gjeld		34 899 202	35 582 385
Sum langsiktig gjeld		34 899 202	35 582 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 720	190 211
Annen kortsiktig gjeld	16	5 290	21 855
Sum kortsiktig gjeld		149 009	212 067
Sum gjeld		35 048 211	35 794 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 794 160	40 823 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362597

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 938 044
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOHNSEJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Svein O Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 25.04.2023



Organisasjonsnr: 986 938 044
JOHNSEJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 397 501	2 306 400
Sum inntekter		2 397 501	2 306 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	60 473	60 473
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	972 142	871 184
Sum kostnader		1 032 614	931 656
Driftsresultat		1 364 887	1 374 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 195	1 526
Sum finansinntekter		8 195	1 526
Annen finanskostnad		656 108	425 694
Sum finanskostnader		656 108	425 694
Netto finans		-647 913	-424 168
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		716 973	950 575
Årsresultat		716 973	950 576
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		716 973	950 576



Organisasjonsnr: 986 938 044
JOHNSEJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,15	38 958 572	38 958 572
Maskiner og anlegg	6	12 018	16 023
Sum varige driftsmidler		38 970 590	38 974 595

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	650 348	492 873
Sum finansielle anleggsmidler		650 348	492 873

Sum anleggsmidler		39 620 937	39 467 469
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	219 383	197 387
Sum fordringer		219 382	197 387

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		953 840	1 158 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		953 840	1 158 572

Sum omløpsmidler		1 173 222	1 355 959
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		40 794 160	40 823 428
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	5 742 849	5 025 876
Sum opptjent egenkapital		5 742 849	5 025 876

Sum egenkapital	10	5 745 949	5 028 976
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,15	24 752 326	25 435 509
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14,	10 146 876	10 146 876
Sum annen langsiktig gjeld		34 899 202	35 582 385
Sum langsiktig gjeld		34 899 202	35 582 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 720	190 211
Annen kortsiktig gjeld	16	5 290	21 855
Sum kortsiktig gjeld		149 009	212 067
Sum gjeld		35 048 211	35 794 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 794 160	40 823 428



Organisasjonsnr: 986 938 044
JOHNSEJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Disponible midler for Johnsejordet Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 143 892	1 044 957
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	716 973	950 576
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 006	4 006
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-20 029
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-683 184	-785 386
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-157 475	-50 231
C: Årets endring disponible midler	-119 679	98 936
D: Disponible midler 31.12.	1 024 213	1 143 892
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 010 456	1 137 272

Johnsejordet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 036 144	1 000 680	967 600	1 127 400
Innkrevde felleskostnader renter		533 820	524 520	534 000	1 101 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		804 636	781 200	804 800	671 600
Leieinntekt garasjer		22 901	0	0	0
Sum inntekter		2 397 501	2 306 400	2 306 400	2 900 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 437	6 007	6 200	6 700
Styreonorar	2	53 000	53 000	53 000	53 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 473	7 473	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		75 594	73 434	75 700	78 700
Teknisk forvaltningsavtale		16 052	15 587	16 100	16 700
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 500
Kontigent NBBL		3 534	3 348	3 500	3 700
Sikringsfond felleskostnader		3 720	3 348	3 500	3 900
Brøyting - strøing		39 444	0	40 000	45 000
Plenklipp		44 524	42 404	45 000	45 000
Vedlikehold	3	18 066	21 386	50 000	50 000
Serviceavtaler		12 151	11 831	11 900	12 800
Kabel-tv		192 152	185 237	194 500	201 800
Forsikring		94 800	88 587	95 700	102 400
Kommunale avgifter		424 856	380 120	399 200	447 700
Energi, strøm		11 789	10 461	10 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 947	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 000	5 734	0	0
Andre driftskostnader	4	9 854	10 654	26 500	25 000
Bomiljø		4 017	2 841	0	0
Avskrivninger	5	4 006	4 006	4 000	4 000
Sum driftskostnader		1 032 614	931 656	1 048 500	1 125 400
Driftsresultat		1 364 887	1 374 744	1 257 900	1 775 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 195	1 526	0	3 500
Rentekostnad		656 108	425 694	534 000	1 101 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-647 913	-424 168	-534 000	-1 098 400
Årsresultat		716 973	950 576	723 900	677 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		716 973	950 576	0	0
Sum overføringer		716 973	950 576	0	0

Johnsejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 15	37 023 572	37 023 572
Tomter	7, 15	1 935 000	1 935 000
Andre driftsmidler	6	12 018	16 023
Sum varige driftsmidler		38 970 590	38 974 595
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	650 348	492 873
Sum finansielle anleggsmidler		650 348	492 873
Sum anleggsmidler		39 620 937	39 467 469
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 757	6 621
Andre leierestanser		350	555
Andre fordringer	9	8	0
Periodisert kostnad		205 268	190 211
Sum fordringer		219 382	197 387
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		953 840	1 158 572
Sum bankinnskudd og liknende		953 840	1 158 572
Sum omløpsmidler		1 173 222	1 355 959
SUM EIENDELER		40 794 160	40 823 428

Johnsejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 100	3 100
Opptjent egenkapital	10	5 742 849	5 025 876
Sum egenkapital	10	5 745 949	5 028 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 15	24 752 326	25 435 509
Borettsinnskudd	12, 15	9 765 000	9 765 000
Garasje innskudd	13	196 000	196 000
Andre innskudd	14	185 876	185 876
Sum langsiktig gjeld		34 899 202	35 582 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 720	190 211
Påløpne renter		5 290	2 578
Garasje drift 1	16	0	19 277
Sum kortsiktig gjeld		149 009	212 067
Sum gjeld		35 048 211	35 794 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 794 160	40 823 428

Porsgrunn 31.12.2022
Johnsejordet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Finn Grundsund
Leder

Svein O Hanssen
Styremedlem

Ole Johnny Ødegård
Styremedlem

Johnsejordet Borettslag



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 437	6 007
Sum	6 437	6 007

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	53 000	53 000
Sum	53 000	53 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Johnsejordet Borettslag



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	6 147	20 504
6605 Vedlikehold lekeplass	1 919	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	882
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	18 066	21 386

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6400 Leie maskiner	875	0
6462 Containerleie, søppeltømming	3 395	4 849
6609 Andre driftskostnader	104	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 564	1 496
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 041	1 992
7790 Andre kostnader	0	1 450
Sum	9 854	10 654

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	4 006	4 006
Sum	4 006	4 006

Note 6 - Andre driftsmidler

	pc med skriver
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 029
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 029
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 011
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 018
Årets avskrivninger :	4 006
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 023 572	1 935 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 023 572	1 935 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 023 572	1 935 000
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	650 348	492 873
Sum	650 348	492 873

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	8	0
Sum	8	0



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	3 100	3 100
2070 Akkumulert resultat	5 742 849	5 025 876
Sum	5 745 949	5 028 976

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12135432251
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	28 500 000
Lånesaldo 01.01:	25 435 509
Avdrag i perioden:	683 184
Lånesaldo 31.12:	24 752 326
Saldo 5 år frem i tid:	21 560 886

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135432251	31	798 462	24 752 322

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	9 765 000	9 765 000
Sum	15	9 765 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	196 000	196 000
Sum	196 000	196 000

Note 14 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	185 876	185 876
Sum	185 876	185 876

Johnsejordet Borettslag



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	24 752 326	25 435 509
Borettsinnskudd	9 765 000	9 765 000
Sum	34 517 326	35 200 509
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 935 000	1 935 000
Bygninger, garasjer og boder	37 023 572	37 023 572
Sum	38 958 572	38 958 572

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	0	19 277
Sum	0	19 277

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Johnsejordet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Johnsejordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Johnsejordet Borettslag

Styreleder	Finn Grundsund (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Ole Johnny Ødegård (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Svein O Hanssen (sign.)	23.02.2023



Styret i Johnsejordet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 11.04.2023 kl.18:00
Banken Cafe (Heistad)

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Johnsejordet Borettslag for 2022

Generell informasjon

Johnsejordet Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Finn Grundsund, Øvre Johnsejordet 6
Styremedlem, Svein O Hanssen, Nedre Johnsejordet 14
Styremedlem, Ole Johnny Ødegård, Øvre Johnsejordet 17
Varamedlem, Tom Solvik, Nedre Johnsejordet 10
Varamedlem, Kate Folkestad, Øvre Johnsejordet 7

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt ___6___ styremøter, hvor ___22___ protokollerte saker har vært behandlet. Herav ___1___ sak om godkjenning av andelseiere samt ___0___ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Gjennomført dugnad med fokus på langhekken, kjempejobb av Ole J. Ødegård og Svein Hansen, avsluttet med Pizza kos etter dugnad.

Avholdt 1 grillaften med godt fremmøte

Laget ny årsavtale med Glenn Grava ang. brøyting og strøing.

Hatt teknisk gjennomgang av eiendom og boligmasse, og fikk veldig god tilbakemelding på at dette er godt ivaretatt.

Avtalt med Renovasjon Grenland at de heretter rygger ned til de 2 søppel bodene på Øvre Johnsejordet og ikke kjøre rundt.

Ellers har det vært mange rentehevinger siste år som gitt oss høyere husleie.

Fremtidsplaner

Planlegger ny dugnad mai 2023

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.,2.2023



Årsmeldingen er godkjent av styret 08.02.2023



Disponible midler for Johnsejordet Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 143 892	1 044 957
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	716 973	950 576
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 006	4 006
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-20 029
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-683 184	-785 386
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-157 475	-50 231
C: Årets endring disponible midler	-119 679	98 936
D: Disponible midler 31.12.	1 024 213	1 143 892
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 010 456	1 137 272

Johnsejordet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 036 144	1 000 680	967 600	1 127 400
Innkrevde felleskostnader renter		533 820	524 520	534 000	1 101 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		804 636	781 200	804 800	671 600
Leieinntekt garasjer		22 901	0	0	0
Sum inntekter		2 397 501	2 306 400	2 306 400	2 900 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 437	6 007	6 200	6 700
Styreonorar	2	53 000	53 000	53 000	53 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 473	7 473	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		75 594	73 434	75 700	78 700
Teknisk forvaltningsavtale		16 052	15 587	16 100	16 700
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 500
Kontigent NBBL		3 534	3 348	3 500	3 700
Sikringsfond felleskostnader		3 720	3 348	3 500	3 900
Brøyting - strøring		39 444	0	40 000	45 000
Plenklipp		44 524	42 404	45 000	45 000
Vedlikehold	3	18 066	21 386	50 000	50 000
Serviceavtaler		12 151	11 831	11 900	12 800
Kabel-tv		192 152	185 237	194 500	201 800
Forsikring		94 800	88 587	95 700	102 400
Kommunale avgifter		424 856	380 120	399 200	447 700
Energi, strøm		11 789	10 461	10 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 947	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 000	5 734	0	0
Andre driftskostnader	4	9 854	10 654	26 500	25 000
Bomiljø		4 017	2 841	0	0
Avskrivninger	5	4 006	4 006	4 000	4 000
Sum driftskostnader		1 032 614	931 656	1 048 500	1 125 400
Driftsresultat		1 364 887	1 374 744	1 257 900	1 775 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 195	1 526	0	3 500
Rentekostnad		656 108	425 694	534 000	1 101 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-647 913	-424 168	-534 000	-1 098 400
Årsresultat		716 973	950 576	723 900	677 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		716 973	950 576	0	0
Sum overføringer		716 973	950 576	0	0

Johnsejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 15	37 023 572	37 023 572
Tomter	7, 15	1 935 000	1 935 000
Andre driftsmidler	6	12 018	16 023
Sum varige driftsmidler		38 970 590	38 974 595
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	650 348	492 873
Sum finansielle anleggsmidler		650 348	492 873
Sum anleggsmidler		39 620 937	39 467 469
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 757	6 621
Andre leierestanser		350	555
Andre fordringer	9	8	0
Periodisert kostnad		205 268	190 211
Sum fordringer		219 382	197 387
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		953 840	1 158 572
Sum bankinnskudd og liknende		953 840	1 158 572
Sum omløpsmidler		1 173 222	1 355 959
SUM EIENDELER		40 794 160	40 823 428

Johnsejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 100	3 100
Opptjent egenkapital	10	5 742 849	5 025 876
Sum egenkapital	10	5 745 949	5 028 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 15	24 752 326	25 435 509
Borettsinnskudd	12, 15	9 765 000	9 765 000
Garasje innskudd	13	196 000	196 000
Andre innskudd	14	185 876	185 876
Sum langsiktig gjeld		34 899 202	35 582 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 720	190 211
Påløpne renter		5 290	2 578
Garasjedrift 1	16	0	19 277
Sum kortsiktig gjeld		149 009	212 067
Sum gjeld		35 048 211	35 794 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 794 160	40 823 428

Porsgrunn 31.12.2022
Johnsejordet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Finn Grundsund
Leder

Svein O Hanssen
Styremedlem

Ole Johnny Ødegård
Styremedlem

Johnsejordet Borettslag



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 437	6 007
Sum	6 437	6 007

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	53 000	53 000
Sum	53 000	53 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Johnsejordet Borettslag



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	6 147	20 504
6605 Vedlikehold lekeplass	1 919	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	882
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	18 066	21 386

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6400 Leie maskiner	875	0
6462 Containerleie, søppeltømming	3 395	4 849
6609 Andre driftskostnader	104	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 564	1 496
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 041	1 992
7790 Andre kostnader	0	1 450
Sum	9 854	10 654

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	4 006	4 006
Sum	4 006	4 006

Note 6 - Andre driftsmidler

	pc med skriver
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 029
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 029
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 011
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 018
Årets avskrivninger :	4 006
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 023 572	1 935 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 023 572	1 935 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 023 572	1 935 000
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	650 348	492 873
Sum	650 348	492 873

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	8	0
Sum	8	0



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	3 100	3 100
2070 Akkumulert resultat	5 742 849	5 025 876
Sum	5 745 949	5 028 976

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12135432251
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	28 500 000
Lånesaldo 01.01:	25 435 509
Avdrag i perioden:	683 184
Lånesaldo 31.12:	24 752 326
Saldo 5 år frem i tid:	21 560 886

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135432251	31	798 462	24 752 322

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	9 765 000	9 765 000
Sum	15	9 765 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	196 000	196 000
Sum	196 000	196 000

Note 14 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	185 876	185 876
Sum	185 876	185 876

Johnsejordet Borettslag



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	24 752 326	25 435 509
Borettsinnskudd	9 765 000	9 765 000
Sum	34 517 326	35 200 509

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 935 000	1 935 000
Bygninger, garasjer og boder	37 023 572	37 023 572
Sum	38 958 572	38 958 572

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	0	19 277
Sum	0	19 277

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Johnsejordet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Johnsejordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Johnsejordet Borettslag

Styreleder	Finn Grundsund (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Ole Johnny Ødegård (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Svein O Hanssen (sign.)	23.02.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Johnsejordet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Johnsejordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om borettslagets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 02.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1Z5MJ-8MXHQ-WDKTE-NDLB2-TNEOG-5B8EK



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-02 16:47:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1Z5Mj-8MXHQ-WDKTE-NDLB2-TNEOG-5B8EK

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Johnsejordet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Johnsejordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om borettslagets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 02.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1Z5MJ-8MXHQ-WDKTE-NDLB2-TNEOG-5B8EK



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-02 16:47:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1Z5M1-8MXHQ-WDKTE-NDLB2-TNEOG-5B8EK

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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