



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 890 015
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JAPAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Amit Kumar Shrivastava
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3 | 2 295 262 | 1 829 071 |
| Sum inntekter | | 2 295 262 | 1 829 071 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 155 176 | 154 788 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 14 | 56 845 | 56 845 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3 | 2 038 212 | 3 286 315 |
| Sum kostnader | | 2 250 232 | 3 497 948 |
| Driftsresultat | | 45 029 | -1 668 877 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 993 | 13 081 |
| Annen finansinntekt | 3 | 1 960 | 6 208 |
| Sum finansinntekter | | 6 953 | 19 289 |
| Annen rentekostnad | | 163 289 | 160 682 |
| Sum finanskostnader | | 163 289 | 160 682 |
| Netto finans | | 156 336 | 141 393 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -111 307 | -1 810 270 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -111 307 | -1 810 270 |
| Årsresultat | | -111 307 | -1 810 270 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -111 307 | -1 810 270 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -111 307 | -1 810 270 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 14 | 22 748 710 | 22 761 482 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 14 | 2 869 223 | 2 866 718 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 617 933 | 25 628 200 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 15 | 3 000 | 3 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 000 | 3 000 |
| Sum anleggsmidler | | 25 620 934 | 25 631 200 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 430 | 9 178 |
| Andre fordringer | 16 | 340 333 | 405 810 |
| Sum fordringer | | 347 763 | 414 988 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 468 908 | 668 693 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 468 908 | 668 693 |
| Sum omløpsmidler | | 1 816 671 | 1 083 681 |
| SUM EIENDELER | | 27 437 605 | 26 714 881 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 5 300 | 5 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 212 402 | 9 323 709 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 207 102 | 9 318 409 |
| Sum egenkapital | 20 | 9 212 402 | 9 323 709 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 | 7 545 056 | 6 737 007 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 311 300 | 10 311 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 856 356 | 17 048 307 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 856 356 | 17 048 307 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 365 437 | 327 585 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 3 411 | 15 280 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 368 848 | 342 866 |
| Sum gjeld | | 18 225 203 | 17 391 172 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 437 605 | 26 714 881 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 19 | 17 856 356 | 17 048 307 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 442054

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 890 015
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JAPAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Amit Kumar Shrivastava
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 954 890 015
JAPAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2, 3 | 2 295 262 | 1 829 071 |
| Sum inntekter | | 2 295 262 | 1 829 071 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 155 176 | 154 788 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 14 | 56 845 | 56 845 |
| Annen driftskostnad | 5, 6, 7, 8, 9 | 2 038 212 | 3 286 315 |
| Sum kostnader | | 2 250 232 | 3 497 948 |
| Driftsresultat | | 45 029 | -1 668 877 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 993 | 13 081 |
| Annen finansinntekt | 3 | 1 960 | 6 208 |
| Sum finansinntekter | | 6 953 | 19 289 |
| Annen rentekostnad | | 163 289 | 160 682 |
| Sum finanskostnader | | 163 289 | 160 682 |
| Netto finans | | 156 336 | 141 393 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -111 307 | -1 810 270 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -111 307 | -1 810 270 |
| Årsresultat | | -111 307 | -1 810 270 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -111 307 | -1 810 270 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -111 307 | -1 810 270 |



Organisasjonsnr: 954 890 015
JAPAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 14 | 22 748 710 | 22 761 482 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 14 | 2 869 223 | 2 866 718 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 617 933 | 25 628 200 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|--------------|--------------|
| Andre fordringer | 15 | 3 000 | 3 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 000 | 3 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 25 620 934 | 25 631 200 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 7 430 | 9 178 |
| Andre fordringer | 16 | 340 333 | 405 810 |
| Sum fordringer | | 347 763 | 414 988 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 468 908 | 668 693 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 468 908 | 668 693 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 816 671 | 1 083 681 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 27 437 605 | 26 714 881 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 300 | 5 300 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 9 212 402 | 9 323 709 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 207 102 | 9 318 409 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 20 | 9 212 402 | 9 323 709 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 17 | 7 545 056 | 6 737 007 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 311 300 | 10 311 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 856 356 | 17 048 307 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 856 356 | 17 048 307 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 365 437 | 327 585 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 3 411 | 15 280 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 368 848 | 342 866 |
| Sum gjeld | | 18 225 203 | 17 391 172 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 437 605 | 26 714 881 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 19 | 17 856 356 | 17 048 307 |



Organisasjonsnr: 954 890 015
JAPAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 155176.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 Japan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Japan Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 111 307. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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 | Slavanger | 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

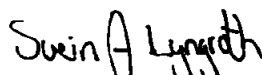
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Japan Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|-------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 740 815 | 2 731 662 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | -111 307 | -1 810 270 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 56 845 | 56 845 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 808 049 | -208 870 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -46 579 | -28 552 |
| B. Årets endring disponible midler | 707 008 | -1 990 846 |
| C. Disponible midler | 1 447 823 | 740 815 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 816 671 | 1 083 681 |
| Kortsiktig gjeld | -368 848 | -342 866 |
| C. Disponible midler | 1 447 823 | 740 815 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Japan Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 168 732 | 1 806 728 | 2 170 500 | 2 242 125 |
| Sum leieinntekt | | 2 168 732 | 1 806 728 | 2 170 500 | 2 242 125 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Andel av driftsinntekt i sameie | 3 | 44 620 | 22 343 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 2 | 81 910 | 0 | 0 | 100 000 |
| Sum annen inntekt | | 126 530 | 22 343 | 0 | 100 000 |
| Sum inntekt | | 2 295 262 | 1 829 071 | 2 170 500 | 2 342 125 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 19 176 | 19 128 | 19 000 | 19 000 |
| Styrehonorar | 4 | 136 000 | 135 660 | 136 000 | 136 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 14 | 56 845 | 56 845 | 57 000 | 57 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 182 961 | 219 063 | 220 000 | 220 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 497 384 | 364 960 | 475 900 | 471 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 495 383 | 458 595 | 496 944 | 500 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 8 | 5 626 | 5 626 | 6 000 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 2 124 | 46 650 | 6 000 | 9 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 350 306 | 1 695 419 | 833 000 | 879 000 |
| Revisjonshonorar | 11 | 5 656 | 5 560 | 5 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 125 910 | 122 244 | 126 000 | 128 000 |
| Andre honorar | 12 | 14 755 | 31 794 | 50 000 | 15 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 4 122 | 2 000 | 2 000 |
| TV/bredbånd | | 128 596 | 126 282 | 130 000 | 131 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 515 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 16 200 | 16 200 | 16 000 | 16 000 |
| Forsikring | | 201 551 | 180 154 | 251 000 | 265 999 |
| Andre kostnader | 13 | 11 245 | 9 646 | 6 000 | 6 000 |
| Sum kostnad | | 2 250 232 | 3 497 948 | 2 835 844 | 2 866 999 |
| Driftsresultat | | 45 029 | -1 668 877 | -665 344 | -524 874 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 4 993 | 13 081 | 0 | 0 |
| Andel av renteinntekt i sameie | 3 | 1 960 | 6 208 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 163 289 | 160 682 | 166 000 | 122 896 |
| Netto finansposter | | 156 336 | 141 393 | 166 000 | 122 896 |
| Årsresultat | | -111 307 | -1 810 270 | -831 344 | -647 770 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -111 307 | -1 810 270 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -111 307 | -1 810 270 | 0 | 0 |



Balanse 2020 Japan Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 14 | 337 771 | 337 771 |
| Bygninger | 14 | 22 327 921 | 22 327 921 |
| Andre fellesanlegg | 14 | 83 018 | 95 790 |
| Andeler anleggsmiddel i sameie | | 2 803 112 | 2 756 533 |
| Andre driftsmidler | 14 | 66 111 | 110 185 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Langsiktige fordringer | 15 | 3 000 | 3 000 |
| Sum anleggsmidler | | 25 620 934 | 25 631 200 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 7 430 | 6 917 |
| Kundefordringer | | 0 | 2 261 |
| Andre kortsiktige fordringer | 16 | 328 | 10 066 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 340 005 | 395 744 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 468 908 | 668 693 |
| Sum omløpsmidler | | 1 816 671 | 1 083 681 |
| SUM EIENDELER | | 27 437 605 | 26 714 881 |



Balanse 2020 Japan Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 5 300 | 5 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 300 | 5 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 207 102 | 9 318 409 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 207 102 | 9 318 409 |
| Sum egenkapital | 20 | 9 212 402 | 9 323 709 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 17 | 7 545 056 | 6 737 007 |
| Borettsinnskudd | | 10 311 300 | 10 311 300 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 856 356 | 17 048 307 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 2 731 | 8 914 |
| Leverandørgjeld | | 365 437 | 327 585 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 0 |
| Påløpne renter | | 680 | 1 015 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 0 | 5 351 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 368 848 | 342 866 |
| Sum gjeld | | 18 225 203 | 17 391 172 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 437 605 | 26 714 881 |
| Pantstillelser | 19 | 17 856 356 | 17 048 307 |

Sted: _____

Dato: _____

Amit Kumar Shrivastava
StyrelederAnnalena Baer
StyremedlemHåkon Heimsjø
StyremedlemBernt Aleksander Skåra
StyremedlemTomasz Andrzej Kalina
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Japan Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. 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.



Noter årsregnskap 2020 Japan Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 760 956 | 1 750 568 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 164 656 | 56 160 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 243 120 | 0 |
| Sum | 2 168 732 | 1 806 728 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------|---------------|----------|
| 3999 Andre inntekter | 81 910 | 0 |
| Sum | 81 910 | 0 |

Gjelder tilleggsfakturering av skyvedører på takterrassene.

Note 3 - Andeler i driftssameie

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3987 Netto overskudd driftssameie | 44 620 | 22 343 |
| 8056 Andre finansinntekter i sameie | 1 960 | 6 208 |
| Sum | -46 579 | -28 552 |

Borettslaget eier 22% i Bjølsen Garasjesameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til garasjesameie er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.
Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 19 176 | 19 128 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 136 000 | 135 660 |
| Sum | 155 176 | 154 788 |

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 182 961 | 219 063 |
| Sum | 182 961 | 219 063 |



Noter årsregnskap 2020 Japan Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 190 740 | 78 823 |
| 6360 Annet renhold | 45 978 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 174 379 | 163 878 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiling | 54 471 | 34 829 |
| 6392 Containerleie/tømming | 28 434 | 69 920 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 3 382 | 17 512 |
| Sum | 497 384 | 364 960 |

Konto 6360 gjelder ekstra skuring/boning.

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 495 383 | 458 595 |
| Sum | 495 383 | 458 595 |

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 626 | 5 626 |
| Sum | 5 626 | 5 626 |

Konto 6420 gjelder avtale for Bevar/vedlikehold.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 5 087 |
| 6540 Inventar | 0 | 39 592 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 2 124 | 1 492 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 480 |
| Sum | 2 124 | 46 650 |



Noter årsregnskap 2020 Japan Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 494 | 5 113 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 2 076 | 19 124 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 1 759 | 4 143 |
| 6608 Vedlikehold varmeanlegg | 1 794 | 0 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 152 081 | 34 914 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 7 088 | 7 934 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 148 563 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 3 000 |
| 6642 Snekkerarbeid | 0 | 4 498 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 0 | 1 600 000 |
| 6644 Fasade/balkonger | 0 | 5 625 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 20 000 | 6 500 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 6 452 | 4 569 |
| Sum | 350 306 | 1 695 419 |

Konto 6613 gjelder selvlukkende bom og asfaltering. Konto 6621 gjelder rens av ventilasjonsanlegg. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 11 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 5 656 | 5 560 |
| Sum | 5 656 | 5 560 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 11 463 | 3 544 |
| 6730 Teknisk honorar | 3 292 | 28 250 |
| Sum | 14 755 | 31 794 |

Konto 6714 gjelder blant annet avtale om godkjenning av nye andelseiere. Gjelder også kostnader ved viderefakturering eiendomsskatt.



Noter årsregnskap 2020 Japan Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 7 468 | 4 053 |
| 7719 Møter, div. styret | 0 | 2 793 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 0 | 1 144 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 040 | 1 057 |
| 7771 Andre gebyrer | 585 | 70 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 1 575 | 0 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 579 | 578 |
| 7790 Andre kostnader | 1 | 0 |
| 7792 Øredifferanse | 0 | -49 |
| 7795 Husleietap | -3 | 0 |
| Sum | 11 245 | 9 646 |

Note 14 - Varige driftsmidler

| | Tomter/eiendom | Boligeiendom | Brannsikringsan | Lekehus/Lekepl | Lekehus/Lekepl |
|--------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 337 771 | 22 327 921 | 662 540 | 82 720 | 45 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 337 771 | 22 327 921 | 662 540 | 82 720 | 45 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 596 429 | 28 952 | 15 750 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 337 771 | 22 327 921 | 66 111 | 53 768 | 29 250 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 44 073 | 8 272 | 4 500 |
| Anskaffelsesår : | 1982 | 1982 | 2007 | 2017 | 2017 |
| Antatt levetid i år : | | | 15 | 10 | 10 |

Eiendommen er forsikret i IF Skadeforsikring. Polise nr SP586865.

Boligselskapet er eier av tomten. Tomtens areal er 3628 m².

Gårdsnr. 222, bruksnr. 119. Byggeår er 1896. Rehabilert i 1984 og oppføring av bygning i 1982.

Note 15 - Langsiktige fordringer

Depositum garasje plass for næringslokale.

Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|------------|---------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 9 830 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 328 | 236 |
| Sum | 328 | 10 066 |

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2020.



Noter årsregnskap 2020 Japan Borettslag

Note 17 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------|
| Lånenummer: | 12139250659 | 12136875904 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2018 |
| Rentesats: | 1.65 % | 2.75 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2044 | 04.02.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 790 000 | 7 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 6 737 007 |
| Avdrag i perioden: | 244 944 | 6 737 007 |
| Opptak i perioden: | 7 790 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 7 545 056 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 6 209 119 | 0 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139250659 | 1 | 259 823 | 259 823 |
| | 2 | 202 433 | 404 866 |
| | 1 | 193 074 | 193 074 |
| | 1 | 192 289 | 192 289 |
| | 2 | 189 711 | 379 422 |
| | 2 | 167 517 | 335 034 |
| | 3 | 166 340 | 499 020 |
| | 1 | 165 948 | 165 948 |
| | 1 | 161 464 | 161 464 |
| | 2 | 154 403 | 308 806 |
| | 1 | 154 123 | 154 123 |
| | 1 | 151 993 | 151 993 |
| | 1 | 150 255 | 150 255 |
| | 11 | 145 268 | 1 597 948 |
| | 1 | 140 784 | 140 784 |
| | 1 | 139 159 | 139 159 |
| | 2 | 131 761 | 263 522 |
| | 1 | 123 186 | 123 186 |
| | 7 | 114 555 | 801 885 |
| | 1 | 111 697 | 111 697 |
| | 4 | 107 550 | 430 200 |
| | 1 | 103 570 | 103 570 |
| | 1 | 98 582 | 98 582 |
| | 1 | 95 276 | 95 276 |
| | 3 | 94 379 | 283 137 |



Noter årsregnskap 2020 Japan Borettslag

Langsiktig gjeld



Noter årsregnskap 2020 Japan Borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|----------|--------------|
| 2979 Andre forskudd | 0 | 5 351 |
| Sum | 0 | 5 351 |

Note 19 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 7 545 056 |
| Innskuddskapital | 10 311 300 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 17 856 356 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 22 748 711 |

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10 311 300,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Japan Borettslag

Note 20 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 5 300 | 0 | 5 300 |
| Sum innskutt egenkapital | 5 300 | 0 | 5 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 9 318 409 | -111 307 | 9 207 102 |
| Sum opptjent egenkapital | 9 318 409 | -111 307 | 9 207 102 |
| Sum egenkapital | 9 323 709 | -111 307 | 9 212 402 |



Resultat og balanse med noter for Japan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Japan Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Amit Kumar Shrivastava (sign.) | 15.03.2021 |
| Styremedlem | Håkon Heimsjø (sign.) | 15.03.2021 |
| Styremedlem | Bernt Aleksander Skåra (sign.) | 15.03.2021 |
| Styremedlem | Annalena Baer (sign.) | 15.03.2021 |
| Styremedlem | Tomasz Andrzej Kalina (sign.) | 15.03.2021 |