



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 337
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOHNSENS MINDE III B/L
Forretningsadresse: Johan Bojers vei 25
7021 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		602 400	585 600
REFUSJON SNØBRØYTING			2 360
Sum inntekter		602 400	587 960
Kostnader			
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	1,2	797 053	295 487
Sum kostnader		797 053	295 487
Driftsresultat		-194 653	292 473
Annen rentekostnad		262 660	231 964
Sum finanskostnader		262 660	231 964
Netto finans		-262 660	-231 964
Resultat før skattekostnad		-457 313	60 509
Årsresultat		-457 313	60 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN		7 714 000	7 714 000
Sum varige driftsmidler		7 714 000	7 714 000
Sum anleggsmidler	3	7 714 000	7 714 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESGIFTER		14 600	6 900
Sum fordringer		14 600	6 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO		66 567	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 567	1
Sum omløpsmidler	7	81 167	6 901
SUM EIENDELER		7 795 167	7 720 901
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	4	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		2 837 876	3 295 189
Sum opptjent egenkapital		2 837 876	3 295 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		2 838 676	3 295 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN JBF	5	4 602 921	4 052 217
BORETTSSINNSKUDD	6	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 922 921	4 372 217
Sum langsiktig gjeld		4 922 921	4 372 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 885	32 010
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		20 685	20 685
Sum kortsiktig gjeld	7	33 570	52 695
Sum gjeld		4 956 491	4 424 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 795 167	7 720 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725935

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 337
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOHNSENS MINDE III B/L
Forretningsadresse: Johan Bojers vei 25
7021 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 989 678 337
JOHNSENS MINDE III B/L

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		602 400	585 600
REFUSJON SNØBRØYTING			2 360
Sum inntekter		602 400	587 960
Kostnader			
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	1, 2	797 053	295 487
Sum kostnader		797 053	295 487
Driftsresultat		-194 653	292 473
Annem rentekostnad		262 660	231 964
Sum finanskostnader		262 660	231 964
Netto finans		-262 660	-231 964
Resultat før skattekostnad		-457 313	60 509
Årsresultat		-457 313	60 509



Organisasjonsnr: 989 678 337
JOHNSENS MINDE III B/L

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN		7 714 000	7 714 000
Sum varige driftsmidler		7 714 000	7 714 000
Sum anleggsmidler	3	7 714 000	7 714 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		14 600	6 900
Sum fordringer		14 600	6 900

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO		66 567	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 567	1

Sum omløpsmidler	7	81 167	6 901
------------------	---	--------	-------

SUM EIENDELER		7 795 167	7 720 901
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	4	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		2 837 876	3 295 189
Sum opptjent egenkapital		2 837 876	3 295 189

Sum egenkapital		2 838 676	3 295 989
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN JBF	5	4 602 921	4 052 217
BORETTINNSKUDD	6	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 922 921	4 372 217



Sum langsiktig gjeld		4 922 921	4 372 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 885	32 010
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		20 685	20 685
Sum kortsiktig gjeld	7	33 570	52 695
Sum gjeld		4 956 491	4 424 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 795 167	7 720 901



Organisasjonsnr: 989 678 337
JOHNSENS MINDE III B/L

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



BALANSE

BORETTSLAGET JOHNSENS MINDE III

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		7 714 000	7 714 000
SUM ANLEGGSMIDLER	3	7 714 000	7 714 000
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		14 600	6 900
DRIFTSKONTO		66 567	1
SUM OMLØPSMIDLER	7	81 167	6 901
EIENDELER		7 795 167	7 720 901
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	4	-800	-800
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-800	-800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-2 837 876	-3 295 189
SUM EGENKAPITAL		-2 838 676	-3 295 989
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN	5	-4 602 921	-4 052 217
BORETTSSINNSKUDD	6	-320 000	-320 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-4 922 921	-4 372 217
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-12 885	-32 010
FORSKUDDSBET. FELLESKOSTNADER		-8 000	-8 300
PALØPTE RENTER		-12 685	-12 385
SUM KORTSIKTIG GJELD	7	-33 570	-52 695
EGENKAPITAL OG GJELD		-7 795 167	-7 720 901

Trondheim,

Lars Andreas Jensen
Styreleder

Vidar hansen Nordtømme
Styremedlem

Atle Kevin Angvik
Styremedlem



RESULTAT

BORETTLAGET JOHNSENS MINDE III

	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023	BUDSJETT 2024
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		602 400	585 600	602 400
REFUSJON SNØBRØYTING			2 360	
SUM INNETEKTER		602 400	587 960	602 400
UTGIFTER				
VEDLIKEHOLD	1	-521 563	-24 203	-50 000
REVISJONSHONORAR	2	-10 944	-10 300	-10 500
REGNSKAPSHONORAR		-19 838	-19 025	-19 500
FORSIKRING		-37 931	-41 784	-32 000
EIENDOMSAVGIFTER		-144 567	-141 889	-135 000
KABEL-TV		-61 478	-57 589	-61 500
DIVERSE KOSTNADER (Rettsgebyr, purregebyr)		-732	-697	
SUM UTGIFTER		-797 053	-295 487	-308 500
DRIFTSRESULTAT		-194 653	292 473	293 900
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEUTGIFTER		-262 660	-231 964	-250 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-262 660	-231 964	-250 000
ÅRSRESULTAT		-457 313	60 509	43 900



BORETTSLAGET JOHNSENS MINDE III

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK OG FORSKRIFT OM ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAG. INNTEKTSFØRING SKJER ETTER OPPTJENINGSPRINSIPPET.

NOTE 1 - VEDLIKEHOLD

SNØBRØYTING	-27 813
DRENERING	-251 830
REHABILITERING SKORSTEIN	-241 920
SUM	-521 563

NOTE 2 - HONORARER

KOSTNADSFØRT REVISJONSHONORAR ER KR. 10.944,- OG GJELDER I SIN HELHET REVISJONSARBEID. STYREHONORAR ER IKKE UT BETALT I 2024. BORETTSLAGET HAR INGEN ANSATTE OG ER SÅLEDES IKKE PLIKTIG TIL Å HA TJENESTEPENSJONSORDNING ETTER LOV OM OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON.

NOTE 3 - ANLEGGSMIDLER

	ANSKAFFET	KOSTNAD
BYGNINGER	1 959	7 714 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 714 000

SOM VERDI ER SATT INN DEN VERDIEN SOM BENYTTES SOM GRUNNLAG FOR EIENDOMSSKATT.

DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2024.

DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2024 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

DET ER INNBETALT KR. 100,- PR. ANDEL. BORETTSLAGET BESTÅR AV 8 ANDELER.

NOTE 5 - LÅN

LÅN TATT OPP I 2012 FOR Å FINANSISERE DIVERSE TAKARBEID.

LÅNT OPP I 2017 FOR Å BEDRE ØKONOMIEN.

ØKTE LÅNET MED KR. 115 000,- 09.10.18 FOR Å FINANSIERE RØRFORNYING, VERANDADØRER OG DRENERING.

ØKTE LÅNET MED KR. 120 000,- 14.01.19 FOR Å FINANSIERE OVERNEVNTE REHABILITERING.

DETTE LÅNET BLE NEDBETALT, OG NYTT LÅN PÅ KR. 4 532 000,- BLE TATT OPP 28.01.20.

DETTE FOR Å FINANSIERE SKIFTE AV VINDUER OG BORDKLEDNING.

TILLEGGSLÅN PÅ KR. 280 000,- BLE TATT OPP 21.12.20 FOR Å FINANSIERE OVERNEVNTE REHABILITERING.

TILLEGGSLÅN PÅ KR. 633 535,- BLE TATT OPP 18.11.24 FOR Å FINANSIERE REHABILITERING SKORSTEIN.

LÅNEGIVER	LÅNEBELØP SALDO 01.01.24	ÅRETS AVDRAG	RESTGJELD 31.12.2024	RENTESATS
GML. LÅN I JBF (innfridd lån)	4 052 217	83 789	0	
NYTT LÅN I JBF (2024)	4 610 000	7 079	4 602 921	5,95 %

LÅNET VIL MED DAGENS AVDRAGSBETINGELSER VÆRE NEDBETALT I ÅR 2044.

SOM SIKKERHET ER BOLIG STILT SOM PANT MED BOKFØRT VERDI KR. 7 714 000,-

GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 3 365 888,-

FELLESGJELDEN ER LIKT FORDELT PÅ ALLE ANDELSEIERNE.



BORETTSLAGET JOHNSENS MINDE III

NOTE 6 - BORETTSSINNSKUDD

DET ER OPPRINNELIG INNBETALT KR. 40 000,- FRA HVER AV DE 8 ANDELSEIERNE I BORETTSSINNSKUDD

NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		-45 795
ÅRETS RESULTAT	-457 313	
AVDRAG LÅN	-90 868	
INNFRIDD LÅN I JBF	-3 968 427	
NYTT LÅN I JBF	4 610 000	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		93 392
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2024		47 597



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Johnsens Minde III B/L

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Johnsens Minde III B/L.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en



revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: AC05M-J2AWF-2A106-Z3UBF-FFQPQ-2FFSG



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."

Kveine, Gunhild

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-16 10:19:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AC05M-J2AWF-ZAT06-Z3UBF-FFOQ-2FFSG

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>