



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Annika Caroline Cilke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,4	3 767 433	2 882 846
Sum inntekter		3 767 433	2 882 846
Kostnader			
Lønnskostnad	5	177 996	177 996
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	12 772	12 772
Annen driftskostnad	3,7,8,9 ,10,11, 12	9 444 107	2 252 016
Sum kostnader		9 634 874	2 442 784
Driftsresultat		-5 867 441	440 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245 341	33 875
Annen finansinntekt	3	18 705	16 801
Sum finansinntekter		264 046	50 676
Annen rentekostnad		774 331	323 248
Annen finanskostnad	3	11	0
Sum finanskostnader		774 342	323 248
Netto finans		510 296	272 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 377 738	167 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 377 738	167 490
Årsresultat		-6 377 737	167 490
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 377 737	167 490
Sum overføringer og disponeringer		-6 377 737	167 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	22 697 622	22 710 394
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 830 073	2 911 047
Sum varige driftsmidler		25 527 695	25 621 441
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		25 530 696	25 624 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 714	59 384
Andre fordringer	13	113 188	128 845
Sum fordringer		142 902	188 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 613	435 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 613	435 815
Sum omløpsmidler		1 805 515	624 044
SUM EIENDELER		27 336 211	26 248 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 382 436	8 760 173
Sum opptjent egenkapital		2 377 136	8 754 873
Sum egenkapital	15	2 382 436	8 760 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	14 161 378	6 868 764
Øvrig langsiktig gjeld		10 311 300	10 311 300
Sum annen langsiktig gjeld		24 472 678	17 180 064
Sum langsiktig gjeld		24 472 678	17 180 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		476 725	245 895
Annen kortsiktig gjeld		4 372	62 353
Sum kortsiktig gjeld		481 097	308 248
Sum gjeld		24 953 775	17 488 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 336 211	26 248 485
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 472 678	17 180 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459240

Enheten

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

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: Annika Caroline Cilke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 954 890 015
JAPAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,4	3 767 433	2 882 846
Sum inntekter		3 767 433	2 882 846
Kostnader			
Lønnskostnad	5	177 996	177 996
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	12 772	12 772
Annen driftskostnad	3,7,8,9,1	9 444 107	2 252 016
Sum kostnader		9 634 874	2 442 784
Driftsresultat		-5 867 441	440 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245 341	33 875
Annen finansinntekt	3	18 705	16 801
Sum finansinntekter		264 046	50 676
Annen rentekostnad		774 331	323 248
Annen finanskostnad	3	11	0
Sum finanskostnader		774 342	323 248
Netto finans		510 296	272 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 377 738	167 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 377 738	167 490
Årsresultat		-6 377 737	167 490
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 377 737	167 490
Sum overføringer og disponeringer		-6 377 737	167 490



Organisasjonsnr: 954 890 015
JAPAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	22 697 622	22 710 394
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 830 073	2 911 047
Sum varige driftsmidler		25 527 695	25 621 441

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000

Sum anleggsmidler		25 530 696	25 624 442
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 714	59 384
Andre fordringer	13	113 188	128 845
Sum fordringer		142 902	188 229

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 613	435 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 613	435 815

Sum omløpsmidler		1 805 515	624 044
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		27 336 211	26 248 485
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 382 436	8 760 173
Sum opptjent egenkapital		2 377 136	8 754 873



Sum egenkapital	15	2 382 436	8 760 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	14 161 378	6 868 764
Øvrig langsiktig gjeld		10 311 300	10 311 300
Sum annen langsiktig gjeld		24 472 678	17 180 064
Sum langsiktig gjeld		24 472 678	17 180 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		476 725	245 895
Annen kortsiktig gjeld		4 372	62 353
Sum kortsiktig gjeld		481 097	308 248
Sum gjeld		24 953 775	17 488 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 336 211	26 248 485
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 472 678	17 180 064



Organisasjonsnr: 954 890 015
JAPAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Japan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Japan Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: OFXO9-ZA23A-5CLF7-AOBMZ-60DJ9-6MYFI



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 0FYX09-ZA23A-5CLF7-AOBMZ-60DJ9-6MYFI



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-03-24 14:57:47 UTC



Penneo DokumentID: OFX09-ZA23A-5CLF7-AOBMZ-60DJ9-6MYFI

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Årsregnskap 2024 Japan Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	315 796	335 726
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-6 377 737	167 490
Tilbakeføring av avskrivning	12 772	12 772
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	7 292 614	-186 293
Endringer i andre langsiktige poster	80 974	-13 900
B. Årets endring disponible midler	1 008 623	-19 930
C. Disponible midler	1 324 418	315 796
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 805 515	624 044
Kortsiktig gjeld	-481 097	-308 248
C. Disponible midler	1 324 418	315 796

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



Resultatregnskap 2024 Japan Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 689 860	2 867 246	3 140 336	4 029 000
Sum leieinntekt		3 689 860	2 867 246	3 140 336	4 029 000
Annen inntekt					
Tilskudd	2	53 823	15 600	100 000	0
Diverse inntekt	4	23 750	0	0	0
Sum annen inntekt		77 573	15 600	100 000	0
Sum inntekt		3 767 433	2 882 846	3 240 336	4 029 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	21 996	21 996	22 000	24 111
Styrehonorar	5	156 000	156 000	156 000	171 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	6	12 772	12 772	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		283 785	294 695	290 000	290 000
Kostnad eiendom/lokale	7	532 927	511 239	573 000	428 000
Kommunale avgifter/renovasjon		728 969	624 225	729 000	826 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	8	5 625	13 875	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	23 904	19 057	13 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	10	7 102 071	122 874	8 322 000	190 000
Revisjonshonorar		6 685	6 385	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		145 009	137 580	145 000	151 000
Andre honorar	11	16 494	93 097	164 000	17 000
Kontorkostnad		2 098	1 861	5 000	2 000
TV/bredbånd		171 396	163 127	171 000	180 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 753	1 740	1 000	0
Kontingent og gaver		15 900	16 216	16 000	16 000
Forsikring		288 587	205 682	244 000	304 000
Andre kostnader	12	15 236	37 462	68 000	74 889
Andel av driftskostnad i sameie	3	99 668	2 901	0	0
Sum kostnad		9 634 874	2 442 784	10 931 500	2 697 000
Driftsresultat		-5 867 441	440 062	-7 691 164	1 332 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		245 341	33 875	27 000	27 000
Andel av renteinntekt i sameie	3	18 705	16 801	0	0
Rentekostnad		774 331	323 248	366 553	881 000
Andel av rentekostnad i sameie	3	11	0	0	0
Netto finansposter		510 296	272 572	339 553	854 000
Årsresultat		-6 377 737	167 490	-8 030 717	478 000
Overført til/fra annen egenkapital		-6 377 737	167 490	0	0
SUM OVERFØRINGER		-6 377 737	167 490	0	0



Balanse 2024 Japan Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	337 771	337 771
Bygninger	6	22 327 921	22 327 921
Andre fellesanlegg	6	31 930	44 702
Andeler anleggsmiddel i sameie		2 830 073	2 911 047
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	14	3 000	3 000
Sum anleggsmidler		25 530 696	25 624 442
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	9 238
Kundefordringer		29 714	50 146
Fordringer skader	13	0	10 938
Andre kortsiktige fordringer		4 396	0
Forskuddsbetalte kostnader		108 792	117 907
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 662 613	435 815
Sum omløpsmidler		1 805 515	624 044
SUM EIENDELER		27 336 211	26 248 485



Balanse 2024 Japan Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 377 136	8 754 873
Sum opptjent egenkapital		2 377 136	8 754 873
Sum egenkapital	15	2 382 436	8 760 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	14 161 378	6 868 764
Borettsinnskudd		10 311 300	10 311 300
Sum langsiktig gjeld		24 472 678	17 180 064
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 879
Leverandørgjeld		476 725	245 895
Påløpne renter		4 372	3 043
Annen kortsiktig gjeld		0	54 431
Sum kortsiktig gjeld		481 097	308 248
Sum gjeld		24 953 775	17 488 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 336 211	26 248 485
Pantstillelser	17	24 472 678	17 180 064

Sted: _____

Dato: _____

Amit Kumar Shrivastava
Styreleder

Tomas Blindheim Krøvel
Styremedlem

Annika Caroline Cilke
Styremedlem

Ole Magnus Anthun Ørsnes
Styremedlem

Erlend Dahl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Japan Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 591 688	2 356 104
3650 Innkrevde felleskostn. renter	724 475	317 784
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	373 697	193 358
Sum	3 689 860	2 867 246

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt bomiljøtilskudd fra Usbl på kr 15 600.

Note 3 - Andeler i driftssameie

	2024	2023
6394 Netto underskudd driftssameie	99 668	2 901
8056 Andre finansinntekter i sameie	18 705	16 801
8175 Andel finanskostnader i sameie	11	0
Sum	-80 974	13 900

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

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	23 750	0
Sum	23 750	0

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	21 996	21 996
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	156 000	156 000
Sum	177 996	177 996

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



Noter årsregnskap 2024 Japan Borettslag

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendommer	Brannsikringsank	Lekehus/Lekepla:	Lekehus/Lekepla:
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	662 540	62 040	33 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	337 771	22 327 921	0	20 680	11 250
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 272	4 500
Anskaffelsesår :	1982	1982	2007	2017	2017
Antatt levetid i år :			15	10	10

Eiendommen er forsikret i Gjensidige Polise nr 90774829.

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

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

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	225 745	214 410
6341 Brannalarm	8 388	0
6361 Fast renhold	188 732	169 191
6364 Matteleie	54 687	53 905
6391 Snømåking/strøing/feiring	25 952	49 965
6392 Containerleie/tømming	24 788	20 834
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 635	2 934
Sum	532 927	511 239

Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av avfukter	0	8 250
6420 Lisens Bevar vedlikehold	5 625	5 625
Sum	5 625	13 875

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	19 748	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 712	4 813
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 444	475
6552 Driftsmateriell	0	13 769
Sum	23 904	19 057



Noter årsregnskap 2024 Japan Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	10 771	0
6602 Vedlikehold VVS	10 938	5 395
6603 Vedlikehold elektro	39 126	13 788
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	59 125	46 199
6616 Vedlikehold vaskeri	4 039	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	3 091
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	157 750	5 962
6630 Egenandel forsikring	25 000	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	10 934	0
6644 Fasade/balkonger	0	19 690
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 780 405	18 750
6648 Vedlikehold dører og porter	3 984	0
Sum	7 102 071	122 874

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

Note 11 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 494	20 109
6730 Teknisk honorar	0	72 988
Sum	16 494	93 097

Konto 6714 gjelder blant annet avtale om godkjenning av nye andelseiere, rådgiving ved generalforsamling og endring felleskostnader. Gjelder også kostnader ved viderefakturering eiendomsskatt.

Note 12 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	5 664	17 761
7719 Møter, div. styret	0	16 671
7720 Generalforsamling/Årsmøte	914	1 303
7770 Betalingskostnader	1 038	1 014
7773 Omkostninger innkreving	7 120	712
7790 Andre kostnader	500	0
Sum	15 236	37 461

Note 13 - Fordringer skader

Konto 1569 gjelder forsikringssak fra desember 2022 som gjøres opp i 2024.

Note 14 - Langsiktige fordringer

Depositum garasje plass for næringslokale.



Noter årsregnskap 2024 Japan Borettslag

Note 15 - 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	8 754 873	-6 377 737	2 377 136
Sum opptjent egenkapital	8 754 873	-6 377 737	2 377 136
Sum egenkapital	8 760 173	-6 377 737	2 382 436



Noter årsregnskap 2024 Japan Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16368076590	12139350659
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020
Rentesats:	5.65 %	5.64 %
Betingelser:	flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2043	05.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	16 115 000	7 790 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 868 764
Avdrag i perioden:	1 953 622	6 868 764
Opptak i perioden:	16 115 000	0
Lånesaldo 31.12:	14 161 378	0
Saldo 5 år frem i tid:	11 752 516	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368076590	1	487 663	487 663
	2	379 948	759 896
	1	362 381	362 381
	1	360 909	360 909
	2	356 070	712 140
	2	314 414	628 828
	3	312 205	936 615
	1	311 469	311 469
	1	303 054	303 054
	2	289 800	579 600
	1	289 274	289 274
	1	285 277	285 277
	1	282 016	282 016
	11	272 654	2 999 194
	1	264 239	264 239
	1	261 188	261 188
	2	247 303	494 606
	1	231 209	231 209
	7	215 009	1 505 063
	1	209 645	209 645
	4	201 861	807 444
	1	194 392	194 392
	1	185 030	185 030
	1	178 824	178 824
	3	177 141	531 423

5 Japan Borettslag Org. nr. 954890015



Noter årsregnskap 2024 Japan Borettslag

Langsiktig gjeld



Noter årsregnskap 2024 Japan Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	14 161 378
Innskuddskapital	10 311 300
Boligselskapets pantesikrede gjeld	24 472 678
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 697 623

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10 311 300,-.



Resultat og balanse med noter for Japan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Japan Borettslag

Styreleder	Amit Kumar Shrivastava (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Annika Caroline Cilke (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Tomas Blindheim Krøvel (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Ole Magnus Anthun Ørsnes (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Erlend Dahl (sign.)	18.03.2025