



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 03.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 882 846	2 449 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 882 846</b>	<b>2 449 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	177 996	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 772	34 810
Annen driftskostnad	3,6,7,8 ,9	2 252 016	2 261 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 442 784</b>	<b>2 455 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 062</b>	<b>-6 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 875	4 911
Annen finansinntekt	3	16 801	6 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 676</b>	<b>11 366</b>
Annen rentekostnad		323 248	178 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 248</b>	<b>178 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>272 572</b>	<b>166 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>167 490</b>	<b>-172 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>167 490</b>	<b>-172 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>167 490</b>	<b>-172 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		167 490	-172 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>167 490</b>	<b>-172 924</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	22 710 394	22 723 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 911 047	2 897 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 621 441</b>	<b>25 620 313</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 624 442</b>	<b>25 623 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 384	8 387
Andre fordringer	10	128 845	82 444
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 229</b>	<b>90 831</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 815	392 912
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>435 815</b>	<b>392 912</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>624 044</b>	<b>483 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 248 485</b>	<b>26 107 056</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 760 173	8 592 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 754 873</b>	<b>8 587 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>8 760 173</b>	<b>8 592 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 868 764	7 055 057
Øvrig langsiktig gjeld		10 311 300	10 311 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 180 064</b>	<b>17 366 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 180 064</b>	<b>17 366 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 895	140 573
Annen kortsiktig gjeld		62 353	7 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 248</b>	<b>148 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 488 313</b>	<b>17 514 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 248 485</b>	<b>26 107 056</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	17 180 064	17 366 357



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490709

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 03.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 954 890 015  
JAPAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	2 882 846	2 449 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 882 846</b>	<b>2 449 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	177 996	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 772	34 810
Annen driftskostnad	3, 6, 7, 8, 9	2 252 016	2 261 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 442 784</b>	<b>2 455 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 062</b>	<b>-6 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 875	4 911
Annen finansinntekt	3	16 801	6 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 676</b>	<b>11 366</b>
Annen rentekostnad		323 248	178 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 248</b>	<b>178 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>272 572</b>	<b>166 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>167 490</b>	<b>-172 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>167 490</b>	<b>-172 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>167 490</b>	<b>-172 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		167 490	-172 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>167 490</b>	<b>-172 924</b>



Organisasjonsnr: 954 890 015  
JAPAN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	22 710 394	22 723 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 911 047	2 897 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 621 441</b>	<b>25 620 313</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 624 442</b>	<b>25 623 314</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		59 384	8 387
Andre fordringer	10	128 845	82 444
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 229</b>	<b>90 831</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 815	392 912
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>435 815</b>	<b>392 912</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>624 044</b>	<b>483 743</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 248 485</b>	<b>26 107 056</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 760 173	8 592 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 754 873</b>	<b>8 587 383</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>8 760 173</b>	<b>8 592 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	6 868 764	7 055 057
Øvrig langsiktig gjeld		10 311 300	10 311 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 180 064</b>	<b>17 366 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 180 064</b>	<b>17 366 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 895	140 573
Annen kortsiktig gjeld		62 353	7 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 248</b>	<b>148 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 488 313</b>	<b>17 514 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 248 485</b>	<b>26 107 056</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	17 180 064	17 366 357



Organisasjonsnr: 954 890 015  
JAPAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Årsregnskap 2023 Japan Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>335 726</b>	<b>750 413</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	167 490	-172 924
Tilbakeføring av avskrivning	12 772	34 810
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-186 293	-232 315
Endringer i andre langsiktige poster	-13 900	-44 258
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-19 930</b>	<b>-414 687</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>315 796</b>	<b>335 726</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	624 044	483 743
Kortsiktig gjeld	-308 248	-148 017
<b>C. Disponible midler</b>	<b>315 796</b>	<b>335 726</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Japan Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 867 246	2 411 942	2 818 965	3 140 336
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 867 246</b>	<b>2 411 942</b>	<b>2 818 965</b>	<b>3 140 336</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	15 600	0	0	100 000
Andel av driftsinntekt i sameie	3	0	37 803	0	0
Diverse inntekt		0	0	520 000	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>15 600</b>	<b>37 803</b>	<b>520 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 882 846</b>	<b>2 449 745</b>	<b>3 338 965</b>	<b>3 240 336</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	21 996	19 740	22 000	22 000
Styrehonorar	4	156 000	140 000	156 000	156 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	12 772	34 810	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		294 695	353 519	380 000	290 000
Kostnad eiendom/lokale	6	511 239	591 681	518 000	573 000
Kommunale avgifter/renovasjon		624 225	523 702	623 000	729 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	13 875	5 625	14 125	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	19 057	3 697	15 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	9	122 874	286 530	657 500	8 322 000
Revisjonshonorar		6 385	5 974	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		137 580	133 703	138 000	145 000
Andre honorar		93 097	17 058	6 500	164 000
Kontorkostnad		1 861	5 380	5 000	5 000
TV/bredbånd		163 127	135 393	145 000	171 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 740	979	1 000	1 000
Kontingent og gaver		16 216	16 200	16 000	16 000
Forsikring		205 682	178 289	243 000	244 000
Andre kostnader		37 462	3 564	226 000	68 000
Andel av driftskostnad i sameie	3	2 901	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 442 784</b>	<b>2 455 844</b>	<b>3 172 125</b>	<b>10 931 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 062</b>	<b>-6 099</b>	<b>166 840</b>	<b>-7 691 164</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		33 875	4 911	0	27 000
Andel av renteinntekt i sameie	3	16 801	6 455	0	0
Rentekostnad		323 248	178 191	246 844	366 553
<b>Netto finansposter</b>		<b>272 572</b>	<b>166 824</b>	<b>246 844</b>	<b>339 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>167 490</b>	<b>-172 924</b>	<b>-80 004</b>	<b>-8 030 717</b>
Overført til/fra annen egenkapital		167 490	-172 924	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>167 490</b>	<b>-172 924</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5 Japan Borettslag Org. nr 954890015



## Balanse 2023 Japan Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	337 771	337 771
Bygninger	5	22 327 921	22 327 921
Andre fellesanlegg	5	44 702	57 474
Andeler anleggsmiddel i sameie		2 911 047	2 897 147
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	11	3 000	3 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 624 442</b>	<b>25 623 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 238	8 387
Kundefordringer		50 146	0
Fordringer skader	10	10 938	10 938
Andre kortsiktige fordringer		0	8 383
Forskuddsbetalte kostnader		117 907	63 123
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		435 815	392 912
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>624 044</b>	<b>483 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 248 485</b>	<b>26 107 056</b>



## Balanse 2023 Japan Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 300	5 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 754 873	8 587 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 754 873</b>	<b>8 587 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>8 760 173</b>	<b>8 592 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	6 868 764	7 055 057
Borettsinnskudd		10 311 300	10 311 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 180 064</b>	<b>17 366 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 879	5 979
Leverandørgjeld		245 895	140 573
Påløpne renter		3 043	1 465
Annen kortsiktig gjeld		54 431	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 248</b>	<b>148 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 488 313</b>	<b>17 514 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 248 485</b>	<b>26 107 056</b>
Pantstillelser	14	17 180 064	17 366 357

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Amit Kumar Shrivastava  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tomas Blindheim Krøvel  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Magnus Anthon Ørnsnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Gro Nygaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Annalena Baer  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 2023 Japan Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 356 104	1 998 043
3650 Innkrevde felleskostn. renter	317 784	168 760
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	193 358	245 139
<b>Sum</b>	<b>2 867 246</b>	<b>2 411 942</b>

### Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt bomiljøtilskudd fra Usbl på kr 15 600.

### Note 3 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
3987 Netto overskudd driftssameie	0	37 803
6394 Netto underskudd driftssameie	2 901	0
8056 Andre finansinntekter i sameie	16 801	6 455
<b>Sum</b>	<b>13 900</b>	<b>44 258</b>

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

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	21 996	19 740
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	156 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>177 996</b>	<b>159 740</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Japan Borettslag

### Note 5 - 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	53 768	29 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	337 771	22 327 921	0	28 952	15 750
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 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	214 410	203 418
6360 Annet renhold	0	30 601
6361 Fast renhold	169 191	204 122
6364 Matteleie	53 905	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	49 965	75 600
6392 Containerleie/tømming	20 834	71 890
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 934	6 050
<b>Sum</b>	<b>511 239</b>	<b>591 681</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av avfukter	8 250	0
6420 Lisens Bevar vedlikehold	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>13 875</b>	<b>5 625</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	549
6540 Inventar	0	697
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 813	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	475	398
6552 Driftsmateriell	13 769	2 053
<b>Sum</b>	<b>19 057</b>	<b>3 697</b>



Noter årsregnskap 2023 Japan Borettslag

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	146 318
6602 Vedlikehold VVS	5 395	0
6603 Vedlikehold elektro	13 788	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	46 199	61 472
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 091	14 331
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 962	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6644 Fasade/balkonger	19 690	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 750	48 750
6648 Vedlikehold dører og porter	0	15 659
<b>Sum</b>	<b>122 874</b>	<b>286 530</b>

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

**Note 10 - Fordringer skader**

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

**Note 11 - Langsiktige fordringer**

Depositum garasje plass for næringslokale.



Noter årsregnskap 2023 Japan Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 300	0	5 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 300</b>	<b>0</b>	<b>5 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 587 383	167 490	8 754 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 587 383</b>	<b>167 490</b>	<b>8 754 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 592 683</b>	<b>167 490</b>	<b>8 760 173</b>



Noter årsregnskap 2023 Japan Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139350659</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	7 790 000
Lånesaldo 01.01:	7 055 057
Avdrag i perioden:	186 293
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 868 764</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 878 586

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139350659	1	236 534	236 534
	2	184 288	368 576
	1	175 768	175 768
	1	175 053	175 053
	2	172 706	345 412
	2	152 502	305 004
	3	151 431	454 293
	1	151 073	151 073
	1	146 992	146 992
	2	140 563	281 126
	1	140 308	140 308
	1	138 369	138 369
	1	136 788	136 788
	11	132 247	1 454 717
	1	128 165	128 165
	1	126 685	126 685
	2	119 951	239 902
	1	112 144	112 144
	7	104 287	730 009
	1	101 685	101 685
	4	97 909	391 636
	1	94 287	94 287
	1	89 746	89 746
	1	86 736	86 736
	3	85 920	257 760



**Noter årsregnskap 2023 Japan Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

**5 Japan Borettslag Org. nr. 954890015**



Noter årsregnskap 2023 Japan Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	6 868 764
Innskuddskapital	10 311 300
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>17 180 064</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>22 710 395</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede 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.)	13.05.2024
Styremedlem	Annalena Baer (sign.)	11.05.2024
Styremedlem	Ole Magnus Anthun Ørsnes (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Hanne Gro Nygaard (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Tomas Blindheim Krøvel (sign.)	01.05.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Japan Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Japan Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 7TYf6-DCUDE-PGN0U-CCLCB-WW4DT-16UUE



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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: 80.232.xxx.xxx

2024-05-13 10:03:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7TY16-DCUDE-PGNOU-CCLCB-WV4DT-16UUE

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>