



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Svein O Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 055 200	2 825 800
Sum inntekter		3 055 200	2 825 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	60 491
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 603 880	1 054 949
Sum kostnader		1 678 045	1 115 440
Driftsresultat		1 377 155	1 710 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		45 224	30 563
Sum finansinntekter		45 224	30 563
Annen finanskostnad		1 353 328	1 169 718
Sum finanskostnader		1 353 328	1 169 718
Netto finans		-1 308 105	-1 139 155
Ordinært resultat før skattekostnad		69 051	571 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 051	571 205
Årsresultat		69 051	571 205
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		69 051	571 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	38 958 572	38 958 572
Maskiner og anlegg	6	4 006	8 012
Sum varige driftsmidler		38 962 578	38 966 584
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	273 594	711 727
Sum finansielle anleggsmidler		273 594	711 727
Sum anleggsmidler		39 236 172	39 678 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	236 311	231 536
Sum fordringer		236 311	231 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		915 740	903 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		915 740	903 778
Sum omløpsmidler		1 152 050	1 135 314
SUM EIENDELER		40 388 222	40 813 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	3 100	3 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 383 105	6 314 054
Sum opptjent egenkapital		6 383 105	6 314 054
Sum egenkapital	9	6 386 205	6 317 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,14	23 723 577	24 225 366
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13,14	10 146 876	10 146 876
Sum annen langsiktig gjeld		33 870 453	34 372 242
Sum langsiktig gjeld		33 870 453	34 372 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 708	113 178
Annen kortsiktig gjeld		5 856	11 051
Sum kortsiktig gjeld		131 564	124 229
Sum gjeld		34 002 017	34 496 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 388 222	40 813 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430649

Enheten

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

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: Svein O Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 986 938 044
JOHNSEJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 055 200	2 825 800
Sum inntekter		3 055 200	2 825 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	60 491
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 603 880	1 054 949
Sum kostnader		1 678 045	1 115 440
Driftsresultat		1 377 155	1 710 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		45 224	30 563
Sum finansinntekter		45 224	30 563
Annen finanskostnad		1 353 328	1 169 718
Sum finanskostnader		1 353 328	1 169 718
Netto finans		-1 308 105	-1 139 155
Ordinært resultat før skattekostnad			
		69 051	571 205
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		69 051	571 205
Årsresultat		69 051	571 205
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		69 051	571 205



Organisasjonsnr: 986 938 044
JOHNSEJORDET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	38 958 572	38 958 572
Maskiner og anlegg	6	4 006	8 012
Sum varige driftsmidler		38 962 578	38 966 584

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	273 594	711 727
Sum finansielle anleggsmidler		273 594	711 727

Sum anleggsmidler		39 236 172	39 678 311
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	15	236 311	231 536
Sum fordringer		236 311	231 535

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		915 740	903 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		915 740	903 778

Sum omløpsmidler		1 152 050	1 135 314
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		40 388 222	40 813 625
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	6 383 105	6 314 054
Sum opptjent egenkapital		6 383 105	6 314 054

Sum egenkapital	9	6 386 205	6 317 154
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,14	23 723 577	24 225 366
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13,	10 146 876	10 146 876
Sum annen langsiktig gjeld		33 870 453	34 372 242
Sum langsiktig gjeld		33 870 453	34 372 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 708	113 178
Annen kortsiktig gjeld		5 856	11 051
Sum kortsiktig gjeld		131 564	124 229
Sum gjeld		34 002 017	34 496 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 388 222	40 813 625



Organisasjonsnr: 986 938 044
JOHNSEJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Johnsejordet Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 011 085	1 024 213
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	69 051	571 205
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 006	4 006
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-501 789	-526 960
Endring avsetning framtidig vedlikehold	438 133	-61 379
C: Årets endring disponible midler	9 401	-13 128
D: Disponible midler 31.12.	1 020 486	1 011 085
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 012 242	1 003 044



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 078 428	985 676	1 078 284	1 327 582
Innkrevde felleskostnader renter		1 450 056	1 163 864	1 450 000	1 293 825
Innkrevde felleskostnader avdrag		521 916	671 460	521 900	540 377
Leieinntekt garasjer		4 800	4 800	0	19 200
Sum inntekter		3 055 200	2 825 800	3 050 184	3 180 984
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 825	8 469	7 700	10 300
Styrehonorar	2	65 000	53 000	53 000	65 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 165	7 491	7 500	9 165
Forretningsførerhonorar		84 210	81 816	83 500	86 000
Teknisk forvaltningsavtale		18 972	18 135	19 000	19 800
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 500	7 750
Kontigent NBBL		3 720	3 720	3 800	3 900
Sikringsfond felleskostnader		3 906	3 906	3 900	4 100
Andre tjenester		434	2 238	0	0
Sommer og vinterkostnader		111 514	79 571	95 000	112 000
Vedlikehold	3	524 752	48 692	463 600	378 700
Serviceavtaler		13 029	12 576	0	0
Kabel-tv		205 341	209 137	219 600	204 600
Forsikring		112 644	104 276	112 700	125 711
Kommunale avgifter		476 060	443 928	465 800	499 900
Energi, strøm		10 165	10 528	15 000	12 000
Renhold, fellesareal		1 279	807	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	360	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 687	2 134	0	0
Drift maskiner		73	0	0	0
Andre driftskostnader	4	16 064	10 981	25 000	27 000
Bomiljø		0	3 470	0	0
Avskrivninger	5	4 006	4 006	4 000	0
Sum driftskostnader		1 678 045	1 115 440	1 585 600	1 565 926
Driftsresultat		1 377 155	1 710 360	1 464 584	1 615 058
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		45 224	30 563	15 000	20 000
Rentekostnad		1 353 328	1 169 718	1 450 000	1 294 105
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 308 105	-1 139 155	-1 435 000	-1 274 105
Årsresultat		69 051	571 205	29 584	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		69 051	571 205	29 584	0
Sum overføringer		69 051	571 205	29 584	0

Johnsejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	37 023 572	37 023 572
Tomter	7, 14	1 935 000	1 935 000
Andre driftsmidler	6	4 006	8 012
Sum varige driftsmidler		38 962 578	38 966 584
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	273 594	711 727
Sum finansielle anleggsmidler		273 594	711 727
Sum anleggsmidler		39 236 172	39 678 311
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8	8
Andre leierestanser		35	45
Fordringer garasjer	15	25	25
Andre fordringer		8 244	8 169
Periodisert kostnad		227 999	223 289
Sum fordringer		236 311	231 535
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		915 740	903 778
Sum bankinnskudd og liknende		915 740	903 778
Sum omløpsmidler		1 152 050	1 135 314
SUM EIENDELER		40 388 222	40 813 625

Johnsejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	3 100	3 100
Oppjent egenkapital	9	6 383 105	6 314 054
Sum egenkapital	9	6 386 205	6 317 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 14	23 723 577	24 225 366
Borettsinnskudd	11, 14	9 765 000	9 765 000
Garasje innskudd	12	196 000	196 000
Andre innskudd	13	185 876	185 876
Sum langsiktig gjeld		33 870 453	34 372 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 708	113 178
Påløpne renter		7 130	11 051
Garasjedrift 1		-1 274	0
Sum kortsiktig gjeld		131 564	124 229
Sum gjeld		34 002 017	34 496 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 388 222	40 813 625

Porsgrunn 31.12.2024
Johnsejordet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Svein O Hanssen
Leder

Kate Folkestad
Styremedlem

Tom Solvik
Styremedlem

Johnsejordet Borettslag



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 825	8 469
Sum	9 825	8 469

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	65 000	53 000
Sum	65 000	53 000

Johnsejordet Borettslag



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	379 241	16 040
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	145 511	32 652
Sum	524 752	48 692

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	1 169	0
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	1 127
7720 Generalforsamling	8 103	7 355
7770 Bank og kortgebyrer	2 401	2 329
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	4 392	170
Sum	16 064	10 981

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	4 006	4 006
Sum	4 006	4 006

Note 6 - Andre driftsmidler

	pc med skriver
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 029
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 029
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 023
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 006
Årets avskrivninger :	4 006
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

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

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



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 7 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	273 594	711 727
Sum	273 594	711 727

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



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	3 100	3 100
2070 Akkumulert resultat	6 383 105	6 314 054
Sum	6 386 205	6 317 154

Johnsejordet Borettslag



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12135432251
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	28 500 000
Lånesaldo 01.01:	24 225 366
Avdrag i perioden:	501 789
Lånesaldo 31.12:	23 723 577
Saldo 5 år frem i tid:	20 701 004

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135432251	31	765 277	23 723 587

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	9 765 000	9 765 000
Sum	9 765 000	9 765 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	196 000	196 000
Sum	196 000	196 000

Note 13 - Andre innskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	185 876	185 876
Sum	185 876	185 876

Johnsejordet Borettslag



Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	23 723 577	24 225 366
Borettsinnskudd	9 765 000	9 765 000
Sum	33 488 577	33 990 366
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 935 000	1 935 000
Bygninger, garasjer og boder	37 023 572	37 023 572
Sum	38 958 572	38 958 572

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	25	25
Sum	-25	-25

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

Johnsejordet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Johnsejordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Johnsejordet Borettslag

Styreleder	Svein O Hanssen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Tom Solvik (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Kate Folkestad (sign.)	27.02.2025



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Johnsejordet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Johnsejordet 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 04. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Johnsejordet Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: TEPFZ-6PBPS-6QP7U-E00AY-0QEFL-7UKZK



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-04 15:58:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEPFZ-6BPBS-6QP7U-E0DAY-0QEEL-7UKZK

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 forsegleet 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.