



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Grundsund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 157 600	2 157 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 157 600</b>	<b>2 157 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 343	49 063
Annen driftskostnad	1,3,4	913 454	853 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>960 798</b>	<b>903 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 196 802</b>	<b>1 254 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 100	5 474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 100</b>	<b>5 474</b>
Annen finanskostnad		544 315	661 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>544 315</b>	<b>661 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-541 215</b>	<b>-655 597</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>655 588</b>	<b>598 983</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>655 588</b>	<b>598 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>655 587</b>	<b>598 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>655 587</b>	<b>598 983</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,13	38 958 572	38 958 572
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 958 572</b>	<b>38 958 572</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	442 642	391 976
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>442 642</b>	<b>391 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 401 214</b>	<b>39 350 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	180 588	189 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 588</b>	<b>189 475</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 986	1 192 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 066 986</b>	<b>1 192 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 574</b>	<b>1 382 077</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 648 788</b>	<b>40 732 625</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 075 300	3 419 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 075 300</b>	<b>3 419 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 078 400</b>	<b>3 422 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,13	26 220 895	26 964 037
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	10 146 876	10 146 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 367 771</b>	<b>37 110 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 367 771</b>	<b>37 110 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 700	182 905
Annen kortsiktig gjeld	14	17 918	15 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 617</b>	<b>198 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 570 388</b>	<b>37 309 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 648 788</b>	<b>40 732 625</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 283707

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Grundsund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 986 938 044  
JOHNSEJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 157 600	2 157 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 157 600</b>	<b>2 157 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 343	49 063
Annen driftskostnad	1, 3, 4	913 454	853 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>960 798</b>	<b>903 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 196 802</b>	<b>1 254 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 100	5 474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 100</b>	<b>5 474</b>
Annen finanskostnad		544 315	661 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>544 315</b>	<b>661 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-541 215</b>	<b>-655 597</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>655 588</b>	<b>598 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>655 587</b>	<b>598 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>655 587</b>	<b>598 983</b>



Organisasjonsnr: 986 938 044  
JOHNSEJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,13	38 958 572	38 958 572
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 958 572</b>	<b>38 958 572</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	442 642	391 976
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>442 642</b>	<b>391 976</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 401 214</b>	<b>39 350 548</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	180 588	189 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 588</b>	<b>189 475</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 986	1 192 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 066 986</b>	<b>1 192 603</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 574</b>	<b>1 382 077</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 648 788</b>	<b>40 732 625</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	4 075 300	3 419 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 075 300</b>	<b>3 419 712</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 078 400</b>	<b>3 422 812</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,13	26 220 895	26 964 037
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	10 146 876	10 146 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 367 771</b>	<b>37 110 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 367 771</b>	<b>37 110 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		184 700	182 905
Annen kortsiktig gjeld	14	17 918	15 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 617</b>	<b>198 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 570 388</b>	<b>37 309 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 648 788</b>	<b>40 732 625</b>



Organisasjonsnr: 986 938 044  
JOHNSEJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Johnsejordet Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 183 178	1 397 288
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	655 587	598 983
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-743 142	-672 595
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 667	-140 498
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-138 221</b>	<b>-214 110</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 044 957</b>	<b>1 183 178</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 044 874</b>	<b>1 177 237</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		733 956	792 732	733 800	1 000 600
Innkrevde felleskostnader renter		741 396	646 164	741 400	524 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		682 248	718 704	682 400	781 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 157 600</b>	<b>2 157 600</b>	<b>2 157 600</b>	<b>2 306 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 833	5 660	5 900	6 100
Styrehonorar	2	43 000	43 000	43 000	43 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 343	6 063	6 100	6 100
Forretningsførerhonorar		71 274	69 264	71 400	73 500
Teknisk forvaltningsavtale		15 140	14 694	15 200	15 600
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 200
Kontigent NBBL		3 255	3 255	3 400	3 400
Sikringsfond felleskostnader		3 162	3 162	3 200	3 200
Brøyting - strøing		4 688	51 313	25 000	30 000
Plenklipp		41 169	39 970	40 000	40 000
Vedlikehold	3	27 631	25 117	50 000	50 000
Serviceavtaler		11 475	10 445	11 000	11 500
Kabel-tv		174 695	167 385	175 700	175 700
Forsikring		93 970	87 019	92 200	101 000
Kommunale avgifter		433 460	335 256	313 900	433 500
Energi, strøm		7 775	10 067	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 396	3 146	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	2 128	0	0
Drift maskiner		780	0	0	0
Andre driftskostnader	4	11 552	19 877	26 500	26 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>960 798</b>	<b>903 020</b>	<b>898 700</b>	<b>1 035 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 196 802</b>	<b>1 254 580</b>	<b>1 258 900</b>	<b>1 271 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 100	5 474	4 500	0
Rentekostnad		544 315	661 071	741 400	524 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-541 215</b>	<b>-655 597</b>	<b>-736 900</b>	<b>-524 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>655 587</b>	<b>598 983</b>	<b>522 000</b>	<b>746 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		655 587	598 983	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>655 587</b>	<b>598 983</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Johnsejordet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 13	37 023 572	37 023 572
Tomter	5, 13	1 935 000	1 935 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 958 572</b>	<b>38 958 572</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	442 642	391 976
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>442 642</b>	<b>391 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 401 214</b>	<b>39 350 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		83	5 941
Andre leierestanser		205	528
Andre fordringer	7	25	100
Periodisert kostnad		180 275	182 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 588</b>	<b>189 475</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 066 986	1 192 603
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 066 986</b>	<b>1 192 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 574</b>	<b>1 382 077</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 648 788</b>	<b>40 732 625</b>

Johnsejordet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	3 100	3 100
Opptjent egenkapital	8	4 075 300	3 419 712
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 078 400</b>	<b>3 422 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 13	26 220 895	26 964 037
Borettsinnskudd	10, 13	9 765 000	9 765 000
Garasje innskudd	11	196 000	196 000
Andre innskudd	12	185 876	185 876
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 367 771</b>	<b>37 110 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 700	182 905
Påløpne renter		2 293	4 063
Garasjedrift 1	14	15 625	11 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 617</b>	<b>198 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 570 388</b>	<b>37 309 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 648 788</b>	<b>40 732 625</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Johnsejordet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein-Olav Eliassen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ole Johnny Ødegård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Finn Grundsund  
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 regnskapsskikk.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 833	5 660
<b>Sum</b>	<b>5 833</b>	<b>5 660</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	43 000	43 000
<b>Sum</b>	<b>43 000</b>	<b>43 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Johnsejordet Borettslag



## Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	20 801	12 644
6602 Vedlikehold VVS	1 064	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 766	12 473
6630 Egenandel skader	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>27 631</b>	<b>25 117</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	5 204	4 585
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 496	4 732
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 028	2 022
7790 Andre kostnader	2 176	7 909
<b>Sum</b>	<b>11 552</b>	<b>19 877</b>

### Note 5 - 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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	442 642	391 976
<b>Sum</b>	<b>442 642</b>	<b>391 976</b>

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

### Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	100
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>100</b>

Johnsejordet Borettslag



## Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

## Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 100	3 100
2070 Akkumulert resultat	4 075 300	3 419 712
<b>Sum</b>	<b>4 078 400</b>	<b>3 422 812</b>

## Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12135432251
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	28 500 000
Lånesaldo 01.01:	26 964 037
Avdrag i perioden:	743 142
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>26 220 895</b>
Saldo 5 år frem i tid:	22 131 153

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135432251	31	845 835	26 220 885

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

## Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	9 765 000	9 765 000
<b>Sum</b>	<b>9 765 000</b>	<b>9 765 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	196 000	196 000
<b>Sum</b>	<b>196 000</b>	<b>196 000</b>

## Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	185 876	185 876
<b>Sum</b>	<b>185 876</b>	<b>185 876</b>

Johnsejordet Borettslag



## Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 220 895	26 964 037
Borettsinnskudd	9 765 000	9 765 000
<b>Sum</b>	<b>35 985 895</b>	<b>36 729 037</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 935 000	1 935 000
Bygninger, garasjer og boder	37 023 572	37 023 572
<b>Sum</b>	<b>38 958 572</b>	<b>38 958 572</b>

### Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	15 625	11 931
<b>Sum</b>	<b>15 625</b>	<b>11 931</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Johnsejordet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Johnsejordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Johnsejordet Borettslag**

Styreleder	Svein-Olav Eliassen (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Finn Grundsund (sign.)	20.03.2021
Styremedlem	Ole Johnny Ødegård (sign.)	20.03.2021



## **Styret i Johnsejordet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid Heistad Bedehus ( med forbehold)**

Mandag 03.05.2021 kl.18:00

#### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

#### **2. Årsmelding fra styret**

#### **3. Godkjenning av årsregnskap**

#### **4. Godtgjørelse til styret**

#### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

#### **6. Valg av valgkomite**

#### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

#### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Johnsejordet Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Johnsejordet Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Svein-Olav Eliassen, Strandjordvegen 17 B  
Styremedlem, Ole Johnny Ødegård, Øvre Johnsejordet 17  
Styremedlem, Finn Grundsund, Øvre Johnsejordet 6  
Varamedlem, Tom Solvik, Nedre Johnsejordet 10  
Varamedlem, Kate Folkestad, Øvre Johnsejordet 7

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 10 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

#### **Møtevirksomhet:**

Ett dyktig dugnadsgjeng har ryddet, og forlenget barkleggingen av skråningen ned mot bekken.

Det er reparert taklekasje ved pipe i en leilighet. Grunnet corona-smitten har det vært kun helt nødvendige arbeider som har vært utført.

P.g.a corona har det vært begrenset møtevirksomhet i borettslaget.

### Fremtidsplaner

#### **Saker under planlegging.**

Planlegger dugnaden i 2 økter, p.g.a. mye arbeid med renovering av hekkene.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.02.2021



## Disponible midler for Johnsejordet Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 183 178	1 397 288
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	655 587	598 983
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-743 142	-672 595
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 667	-140 498
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-138 221</b>	<b>-214 110</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 044 957</b>	<b>1 183 178</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 044 874</b>	<b>1 177 237</b>

Johnsejordet Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		733 956	792 732	733 800	1 000 600
Innkrevde felleskostnader renter		741 396	646 164	741 400	524 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		682 248	718 704	682 400	781 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 157 600</b>	<b>2 157 600</b>	<b>2 157 600</b>	<b>2 306 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 833	5 660	5 900	6 100
Styrehonorar	2	43 000	43 000	43 000	43 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 343	6 063	6 100	6 100
Forretningsførerhonorar		71 274	69 264	71 400	73 500
Teknisk forvaltningsavtale		15 140	14 694	15 200	15 600
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 200
Kontigent NBBL		3 255	3 255	3 400	3 400
Sikringsfond felleskostnader		3 162	3 162	3 200	3 200
Brøyting - strøing		4 688	51 313	25 000	30 000
Plenklipp		41 169	39 970	40 000	40 000
Vedlikehold	3	27 631	25 117	50 000	50 000
Serviceavtaler		11 475	10 445	11 000	11 500
Kabel-tv		174 695	167 385	175 700	175 700
Forsikring		93 970	87 019	92 200	101 000
Kommunale avgifter		433 460	335 256	313 900	433 500
Energi, strøm		7 775	10 067	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 396	3 146	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	2 128	0	0
Drift maskiner		780	0	0	0
Andre driftskostnader	4	11 552	19 877	26 500	26 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>960 798</b>	<b>903 020</b>	<b>898 700</b>	<b>1 035 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 196 802</b>	<b>1 254 580</b>	<b>1 258 900</b>	<b>1 271 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 100	5 474	4 500	0
Rentekostnad		544 315	661 071	741 400	524 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-541 215</b>	<b>-655 597</b>	<b>-736 900</b>	<b>-524 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>655 587</b>	<b>598 983</b>	<b>522 000</b>	<b>746 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		655 587	598 983	0	0
Sum overføringer		655 587	598 983	0	0

Johnsejordet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 13	37 023 572	37 023 572
Tomter	5, 13	1 935 000	1 935 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 958 572</b>	<b>38 958 572</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	442 642	391 976
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>442 642</b>	<b>391 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 401 214</b>	<b>39 350 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		83	5 941
Andre leierestanser		205	528
Andre fordringer	7	25	100
Periodisert kostnad		180 275	182 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 588</b>	<b>189 475</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 066 986	1 192 603
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 066 986</b>	<b>1 192 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 574</b>	<b>1 382 077</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 648 788</b>	<b>40 732 625</b>

Johnsejordet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	3 100	3 100
Opptjent egenkapital	8	4 075 300	3 419 712
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 078 400</b>	<b>3 422 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 13	26 220 895	26 964 037
Borettsinnskudd	10, 13	9 765 000	9 765 000
Garasje innskudd	11	196 000	196 000
Andre innskudd	12	185 876	185 876
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 367 771</b>	<b>37 110 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 700	182 905
Påløpne renter		2 293	4 063
Garasjedrift 1	14	15 625	11 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 617</b>	<b>198 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 570 388</b>	<b>37 309 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 648 788</b>	<b>40 732 625</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Johnsejordet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein-Olav Eliassen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ole Johnny Ødegård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Finn Grundsund  
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 regnskapsskikk.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 833	5 660
<b>Sum</b>	<b>5 833</b>	<b>5 660</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	43 000	43 000
<b>Sum</b>	<b>43 000</b>	<b>43 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	20 801	12 644
6602 Vedlikehold VVS	1 064	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 766	12 473
6630 Egenandel skader	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>27 631</b>	<b>25 117</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	5 204	4 585
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 496	4 732
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 028	2 022
7790 Andre kostnader	2 176	7 909
<b>Sum</b>	<b>11 552</b>	<b>19 877</b>

### Note 5 - 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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	442 642	391 976
<b>Sum</b>	<b>442 642</b>	<b>391 976</b>

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

### Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	100
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>100</b>

Johnsejordet Borettslag



## Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

## Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 100	3 100
2070 Akkumulert resultat	4 075 300	3 419 712
<b>Sum</b>	<b>4 078 400</b>	<b>3 422 812</b>

## Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12135432251
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	28 500 000
Lånesaldo 01.01:	26 964 037
Avdrag i perioden:	743 142
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>26 220 895</b>
Saldo 5 år frem i tid:	22 131 153

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135432251	31	845 835	26 220 885

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

## Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	9 765 000	9 765 000
<b>Sum</b>	<b>9 765 000</b>	<b>9 765 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	196 000	196 000
<b>Sum</b>	<b>196 000</b>	<b>196 000</b>

## Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	185 876	185 876
<b>Sum</b>	<b>185 876</b>	<b>185 876</b>

Johnsejordet Borettslag



## Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 220 895	26 964 037
Borettsinnskudd	9 765 000	9 765 000
<b>Sum</b>	<b>35 985 895</b>	<b>36 729 037</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 935 000	1 935 000
Bygninger, garasjer og boder	37 023 572	37 023 572
<b>Sum</b>	<b>38 958 572</b>	<b>38 958 572</b>

### Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	15 625	11 931
<b>Sum</b>	<b>15 625</b>	<b>11 931</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Johnsejordet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Johnsejordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Johnsejordet Borettslag**

Styreleder	Svein-Olav Eliassen (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Finn Grundsund (sign.)	20.03.2021
Styremedlem	Ole Johnny Ødegård (sign.)	20.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Johnsejordet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Johnsejordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 23. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FP2QN-BJLS-EE3UX-JVCC3-78KQ3-E48IS



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-23 14:45:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: FP2QN-BJLS-EE3UX-JVCC3-78KQ3-E48IS

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/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Johnsejordet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Johnsejordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 23. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FP2QN-BJLS-EE3UX-JVCC3-78KQ3-E48IS



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-23 14:45:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: FP2QN-BJLS-EE3UX-JVCC3-78KQ3-E48IS

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/validate>