



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 449 745	2 282 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 449 745</b>	<b>2 282 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	159 740	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	34 810	56 845
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	2 261 294	2 390 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 455 844</b>	<b>2 607 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 099</b>	<b>-325 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 911	1 897
Annen finansinntekt	2	6 455	712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 366</b>	<b>2 609</b>
Annen rentekostnad		178 191	124 378
Annen finanskostnad	2	0	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 191</b>	<b>124 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>166 824</b>	<b>121 775</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-172 924</b>	<b>-446 794</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-172 924</b>	<b>-446 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-172 924</b>	<b>-446 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-172 924	-446 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-172 924</b>	<b>-446 795</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	22 723 166	22 735 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	2 897 147	2 874 927
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 620 313</b>	<b>25 610 865</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	15	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 623 314</b>	<b>25 613 865</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 387	8 225
Andre fordringer	14,16	82 444	209 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 831</b>	<b>217 619</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 912	666 253
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>392 912</b>	<b>666 253</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>483 743</b>	<b>883 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 107 056</b>	<b>26 497 737</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 592 683	8 765 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 587 383</b>	<b>8 760 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>8 592 683</b>	<b>8 765 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	7 055 057	7 287 372
Øvrig langsiktig gjeld		10 311 300	10 311 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 366 357</b>	<b>17 598 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 366 357</b>	<b>17 598 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 573	132 760
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		7 444	699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 017</b>	<b>133 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 514 373</b>	<b>17 732 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 107 056</b>	<b>26 497 737</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	17 366 357	17 598 672



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515691

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 12.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 954 890 015  
JAPAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 449 745	2 282 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 449 745</b>	<b>2 282 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	159 740	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	34 810	56 845
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 261 294	2 390 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 455 844</b>	<b>2 607 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 099</b>	<b>-325 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 911	1 897
Annen finansinntekt	2	6 455	712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 366</b>	<b>2 609</b>
Annen rentekostnad		178 191	124 378
Annen finanskostnad	2	0	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 191</b>	<b>124 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>166 824</b>	<b>121 775</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-172 924</b>	<b>-446 794</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-172 924</b>	<b>-446 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-172 924</b>	<b>-446 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-172 924	-446 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-172 924</b>	<b>-446 795</b>



Organisasjonsnr: 954 890 015  
JAPAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	22 723 166	22 735 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	2 897 147	2 874 927
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>25 620 313</b>	<b>25 610 865</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
	15	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>25 623 314</b>	<b>25 613 865</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		8 387	8 225
Andre fordringer			
	14,16	82 444	209 394
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>90 831</b>	<b>217 619</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		392 912	666 253
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>392 912</b>	<b>666 253</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>483 743</b>	<b>883 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>26 107 056</b>	<b>26 497 737</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		8 592 683	8 765 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>8 587 383</b>	<b>8 760 306</b>



<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>8 592 683</b>	<b>8 765 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	7 055 057	7 287 372
Øvrig langsiktig gjeld		10 311 300	10 311 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 366 357</b>	<b>17 598 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 366 357</b>	<b>17 598 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 573	132 760
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		7 444	699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 017</b>	<b>133 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 514 373</b>	<b>17 732 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 107 056</b>	<b>26 497 737</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	17 366 357	17 598 672



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**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2022, 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 2022, 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.

#### 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



## 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 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.

Oslo, 19. april 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Japan Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>750 413</b>	<b>1 447 823</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-172 924	-446 795
Tilbakeføring av avskrivning	34 810	56 845
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-232 315	-257 684
Endringer i andre langsiktige poster	-44 258	-49 777
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-414 687</b>	<b>-697 410</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>335 726</b>	<b>750 413</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	360
Restansekonto	8 387	7 865
Mellomregning finansieringsforetak	7 961	0
Innkalt a'konto kapital	0	0
Forskuttering forsikringssaker	10 938	0
Andre kortsiktige fordringer	422	264
Forskuddsbetalte forsikr.premie	63 123	54 917
Andre forskuddsbet. kostnader	0	154 213
Driftskonto	391 211	259 422
Andre bankinnskudd	1 701	406 831
Leverandører	-140 024	-132 760
Utlegg	-549	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 465	-699
Forskudd / overdekning	-5 979	0
<b>Disponible midler</b>	<b>335 726</b>	<b>750 413</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Japan Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 411 942	2 232 776	2 337 442	2 818 965
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 411 942</b>	<b>2 232 776</b>	<b>2 337 442</b>	<b>2 818 965</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	37 803	49 070	0	0
Diverse inntekt	3	0	375	1 000	520 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>37 803</b>	<b>49 445</b>	<b>1 000</b>	<b>520 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 449 745</b>	<b>2 282 221</b>	<b>2 338 442</b>	<b>3 338 965</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	19 740	19 740	20 000	22 000
Styrehonorar	4	140 000	140 000	140 000	156 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	34 810	56 845	57 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	353 519	341 027	300 000	380 000
Kostnad eiendom/lokale	7	591 681	441 128	458 000	518 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	523 702	502 415	518 000	623 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 625	77 595	6 000	14 125
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	3 697	9 670	14 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	11	286 530	486 980	1 045 000	657 500
Revisjonshonorar		5 974	5 790	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		133 703	128 932	134 000	138 000
Andre honorar	12	17 058	10 443	16 500	6 500
Kontorkostnad		5 380	4 857	6 000	5 000
TV/bredbånd		135 393	130 779	136 000	145 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		979	0	0	1 000
Kontingent og gaver		16 200	16 750	16 000	16 000
Forsikring		178 289	213 652	223 000	243 000
Andre kostnader	13	3 564	20 638	6 000	226 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 455 844</b>	<b>2 607 241</b>	<b>3 101 500</b>	<b>3 172 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 099</b>	<b>-325 020</b>	<b>-763 058</b>	<b>166 840</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 911	1 897	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	6 455	712	0	0
Rentekostnad		178 191	124 378	118 605	246 844
Andel av rentekostnad i sameie	2	0	5	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>166 824</b>	<b>121 775</b>	<b>118 605</b>	<b>246 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-172 924</b>	<b>-446 795</b>	<b>-881 663</b>	<b>-80 004</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-172 924	-446 795	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-172 924</b>	<b>-446 795</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balance 2022 Japan Borettslag

	Note	2022	2021
<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	57 474	70 246
Andeler anleggsmiddel i sameie		2 897 147	2 852 889
Andre driftsmidler	5	0	22 038
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	15	3 000	3 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 623 314</b>	<b>25 613 865</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 387	7 865
Kundefordringer		0	360
Fordringer skader	14	10 938	0
Andre kortsiktige fordringer	16	8 383	264
Forskuddsbetalte kostnader		63 123	209 130
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		392 912	666 253
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>483 743</b>	<b>883 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 107 056</b>	<b>26 497 737</b>



## Balanse 2022 Japan Borettslag

	Note	2022	2021
<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		8 587 383	8 760 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 587 383</b>	<b>8 760 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>8 592 683</b>	<b>8 765 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18	7 055 057	7 287 372
Borettsinnskudd		10 311 300	10 311 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 366 357</b>	<b>17 598 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 979	0
Leverandørgjeld		140 573	132 760
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		1 465	699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 017</b>	<b>133 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 514 373</b>	<b>17 732 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 107 056</b>	<b>26 497 737</b>
Pantstillelser	19	17 366 357	17 598 672

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Ole Magnus Anthon Ørsnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tomasz Andrzej Kalina  
Styremedlem

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



**Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Japan Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 998 043	1 851 110
3650 Innkrevde felleskostn. renter	168 760	122 088
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	245 139	259 578
<b>Sum</b>	<b>2 411 942</b>	<b>2 232 776</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2022	2021
3987 Netto overskudd driftssameie	37 803	49 070
8056 Andre finansinntekter i sameie	6 455	712
8175 Andel finanskostnader i sameie	0	5
<b>Sum</b>	<b>-44 258</b>	<b>-49 777</b>

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

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	0	375
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>375</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	19 740	19 740
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	140 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>159 740</b>	<b>159 740</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Japan Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendom	Brannsikringsan	Lekehus/Lekepl	Lekehus/Lekepl
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	45 496	24 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	337 771	22 327 921	0	37 224	20 250
Årets avskrivninger :	0	0	22 038	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. Rehabilert i 1984 og oppføring av bygning i 1982.



## Noter årsregnskap 2022 Japan Borettslag

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	353 519	341 027
<b>Sum</b>	<b>353 519</b>	<b>341 027</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	203 418	196 308
6360 Annet renhold	30 601	0
6361 Fast renhold	204 122	189 033
6391 Snømåking/strøing/feiing	75 600	18 820
6392 Containerleie/tømming	71 890	24 521
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	6 050	12 447
<b>Sum</b>	<b>591 681</b>	<b>441 128</b>

Konto 6360 gjelder rens av takrenner.

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	523 702	502 415
<b>Sum</b>	<b>523 702</b>	<b>502 415</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	30 720
6420 Leie av datautstyr	5 625	46 875
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>77 595</b>

Konto 6420 gjelder avtale for Bevar/vedlikehold.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	549	0
6540 Inventar	697	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	398	4 215
6552 Driftsmateriell	2 053	5 455
<b>Sum</b>	<b>3 697</b>	<b>9 670</b>



## Noter årsregnskap 2022 Japan Borettslag

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	146 318	360 300
6602 Vedlikehold VVS	0	9 717
6603 Vedlikehold elektro	0	8 875
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	61 472	3 875
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 331	8 422
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	86 585
6630 Egenandel forsikring	0	3 000
6644 Fasade/balkonger	0	3 556
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	48 750	0
6648 Vedlikehold dører og porter	15 659	2 650
<b>Sum</b>	<b>286 530</b>	<b>486 980</b>

Konto 6601 gjelder oppussing balkonger.

Konto 6613 gjelder beskjæring og lekeplass.

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

### Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 058	10 443
<b>Sum</b>	<b>17 058</b>	<b>10 443</b>

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

### Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7717 Aktivitetstilskudd	0	13 600
7718 Fellesarrangement	1 834	5 403
7770 Betalingskostnader	1 033	1 023
7773 Omkostninger innkreving	698	612
7790 Andre kostnader	0	1
<b>Sum</b>	<b>3 564</b>	<b>20 638</b>

### Note 14 - Fordringer skader

Konto 1569 gjelder forsikrings sak fra desember 2022.

### Note 15 - Langsiktige fordringer

Depositum garasje plass for næringslokale.

### Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 961	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	422	264
<b>Sum</b>	<b>8 383</b>	<b>264</b>



Noter årsregnskap 2022 Japan Borettslag

**Note 16 - Andre kortsiktige fordringer**

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022.

**Note 17 - 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	8 760 306	-172 923	8 587 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 760 306</b>	<b>-172 923</b>	<b>8 587 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 765 606</b>	<b>-172 923</b>	<b>8 592 683</b>



**Noter årsregnskap 2022 Japan Borettslag**

---

**Note 17 - Egenkapital**



Noter årsregnskap 2022 Japan Borettslag

**Note 18 - 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:	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	7 790 000
Lånesaldo 01.01:	7 287 372
Avdrag i perioden:	232 315
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 055 057</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 950 141



Noter årsregnskap 2022 Japan Borettslag

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139350659	1	242 949	242 949
	2	189 286	378 572
	1	180 535	180 535
	1	179 801	179 801
	2	177 390	354 780
	2	156 638	313 276
	3	155 538	466 614
	1	155 171	155 171
	1	150 978	150 978
	2	144 375	288 750
	1	144 113	144 113
	1	142 122	142 122
	1	140 497	140 497
	11	135 833	1 494 163
	1	131 641	131 641
	1	130 121	130 121
	2	123 204	246 408
	1	115 186	115 186
	7	107 116	749 812
	1	104 443	104 443
	4	100 565	402 260
	1	96 844	96 844
	1	92 180	92 180
	1	89 088	89 088
	3	88 250	264 750



Noter årsregnskap 2022 Japan Borettslag

**Note 19 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	7 055 057
Innskuddskapital	10 311 300
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>17 366 357</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>22 723 167</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.)	17.04.2023
Styremedlem	Ole Magnus Anthun Ørsnes (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Annalena Baer (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Tomasz Andrzej Kalina (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Tomas Blindheim Krøvel (sign.)	17.04.2023