



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein O Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 825 800	2 397 501
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 825 800</b>	<b>2 397 501</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	60 491	60 473
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 054 949	972 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 115 440</b>	<b>1 032 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 710 360</b>	<b>1 364 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30 563	8 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 563</b>	<b>8 195</b>
Annen finanskostnad		1 169 718	656 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 169 718</b>	<b>656 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 139 155</b>	<b>-647 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>571 205</b>	<b>716 973</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>571 205</b>	<b>716 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>571 205</b>	<b>716 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>571 205</b>	<b>716 973</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,15	38 958 572	38 958 572
Maskiner og anlegg	6	8 012	12 018
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 966 584</b>	<b>38 970 590</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	711 727	650 348
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>711 727</b>	<b>650 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 678 311</b>	<b>39 620 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	231 536	219 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>231 535</b>	<b>219 382</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		903 778	953 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>903 778</b>	<b>953 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 135 314</b>	<b>1 173 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 813 625</b>	<b>40 794 160</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	3 100	3 100



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	6 314 054	5 742 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 314 054</b>	<b>5 742 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6 317 154</b>	<b>5 745 949</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,15	24 225 366	24 752 326
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14,15	10 146 876	10 146 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 372 242</b>	<b>34 899 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 372 242</b>	<b>34 899 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 178	143 720
Annen kortsiktig gjeld		11 051	5 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 229</b>	<b>149 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 496 471</b>	<b>35 048 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 813 625</b>	<b>40 794 160</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394751

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein O Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 986 938 044  
JOHNSEJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 825 800	2 397 501
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 825 800</b>	<b>2 397 501</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	60 491	60 473
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 054 949	972 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 115 440</b>	<b>1 032 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 710 360</b>	<b>1 364 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30 563	8 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 563</b>	<b>8 195</b>
Annen finanskostnad		1 169 718	656 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 169 718</b>	<b>656 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 139 155</b>	<b>-647 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>571 205</b>	<b>716 973</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>571 205</b>	<b>716 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>571 205</b>	<b>716 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>571 205</b>	<b>716 973</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,15	24 225 366	24 752 326
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14,	10 146 876	10 146 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 372 242</b>	<b>34 899 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 372 242</b>	<b>34 899 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 178	143 720
Annen kortsiktig gjeld		11 051	5 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 229</b>	<b>149 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 496 471</b>	<b>35 048 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 813 625</b>	<b>40 794 160</b>



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. 31.12.23

### 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 024 213	1 143 892
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	571 205	716 973
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 006	4 006
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-526 960	-683 184
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-61 379	-157 475
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-13 128</b>	<b>-119 679</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 011 085</b>	<b>1 024 213</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 003 044</b>	<b>1 010 456</b>

Johnsejordet Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		985 676	1 036 144	1 127 400	1 078 284
Innkrevde felleskostnader renter		1 163 864	533 820	1 101 900	1 450 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		671 460	804 636	671 600	521 900
Leieinntekt garasjer		4 800	22 901	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 825 800</b>	<b>2 397 501</b>	<b>2 900 900</b>	<b>3 050 184</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 469	6 437	6 700	7 700
Styrehonorar	2	53 000	53 000	53 000	53 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 491	7 473	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		79 866	75 594	78 700	83 500
Teknisk forvaltningsavtale		18 135	16 052	16 700	19 000
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 500	6 500
Kontigent NBBL		3 720	3 534	3 700	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 906	3 720	3 900	3 900
Brøyting - strøing		27 363	39 444	45 000	45 000
Plenklipp		48 086	44 524	45 000	50 000
Vedlikehold	3	48 692	18 066	50 000	450 000
Serviceavtaler		12 576	12 151	12 800	13 600
Kabel-tv		209 137	192 152	201 800	219 600
Forsikring		104 276	94 800	102 400	112 700
Kommunale avgifter		443 928	424 856	447 700	465 800
Energi, strøm		10 528	11 789	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		807	0	0	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		360	1 947	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 134	3 000	0	0
Andre driftskostnader	4	19 291	9 854	25 000	25 000
Bomiljø		3 470	4 017	0	0
Avskrivninger	5	4 006	4 006	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 115 440</b>	<b>1 032 614</b>	<b>1 125 400</b>	<b>1 585 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 710 360</b>	<b>1 364 887</b>	<b>1 775 500</b>	<b>1 464 584</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		30 563	8 195	3 500	15 000
Rentekostnad		1 169 718	656 108	1 101 900	1 450 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 139 155</b>	<b>-647 913</b>	<b>-1 098 400</b>	<b>-1 435 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>571 205</b>	<b>716 973</b>	<b>677 100</b>	<b>29 584</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		571 205	716 973	0	0
Sum overføringer		571 205	716 973	0	0

Johnsejordet Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 15	37 023 572	37 023 572
Tomter	7, 15	1 935 000	1 935 000
Andre driftsmidler	6	8 012	12 018
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 966 584</b>	<b>38 970 590</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	711 727	650 348
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>711 727</b>	<b>650 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 678 311</b>	<b>39 620 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 041	13 757
Andre leierestanser		70	350
Andre fordringer	9	136	8
Periodisert kostnad		223 289	205 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>231 535</b>	<b>219 382</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		903 778	953 840
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>903 778</b>	<b>953 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 135 314</b>	<b>1 173 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 813 625</b>	<b>40 794 160</b>

Johnsejordet Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 100	3 100
Oppjent egenkapital	10	6 314 054	5 742 849
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>6 317 154</b>	<b>5 745 949</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 15	24 225 366	24 752 326
Borettsinnskudd	12, 15	9 765 000	9 765 000
Garasje innskudd	13	196 000	196 000
Andre innskudd	14	185 876	185 876
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 372 242</b>	<b>34 899 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 178	143 720
Påløpne renter		11 051	5 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 229</b>	<b>149 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 496 471</b>	<b>35 048 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 813 625</b>	<b>40 794 160</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 469	6 437
<b>Sum</b>	<b>8 469</b>	<b>6 437</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	53 000	53 000
<b>Sum</b>	<b>53 000</b>	<b>53 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	16 040	6 147
6604 Vedlikehold uteanlegg	32 652	0
6605 Vedlikehold lekeplass	0	1 919
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>48 692</b>	<b>18 066</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6400 Leie maskiner	0	875
6462 Containerleie, søppeltømming	4 122	3 395
6609 Andre driftskostnader	2 238	104
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	1 127	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 355	1 564
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 329	2 041
7790 Andre kostnader	170	0
<b>Sum</b>	<b>19 291</b>	<b>9 854</b>

### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	4 006	4 006
<b>Sum</b>	<b>4 006</b>	<b>4 006</b>

### 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:	12 017
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 012
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.

Johnsejordet Borettslag



## 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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	711 727	650 348
<b>Sum</b>	<b>711 727</b>	<b>650 348</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 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1505 Restanse forretningsførsel	8	8
1570 Andre kortsiktige fordringer	128	0
<b>Sum</b>	<b>136</b>	<b>8</b>



## Noter for Johnsejordet Borettslag orgnr: 986 938 044

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	3 100	3 100
2070 Akkumulert resultat	6 314 054	5 742 849
<b>Sum</b>	<b>6 317 154</b>	<b>5 745 949</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135432251</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	28 500 000
Lånesaldo 01.01:	24 752 326
Avdrag i perioden:	526 960
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 225 366</b>
Saldo 5 år frem i tid:	21 462 938

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135432251	31	781 463	24 225 353

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	196 000	196 000
<b>Sum</b>	<b>196 000</b>	<b>196 000</b>

### Note 14 - Andre innskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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 15 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	24 225 366	24 752 326
Borettsinnskudd	9 765 000	9 765 000
<b>Sum</b>	<b>33 990 366</b>	<b>34 517 326</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>

Johnsejordet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Johnsejordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Johnsejordet Borettslag**

Styreleder	Svein O Hanssen (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Kate Folkestad (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Tom Solvik (sign.)	03.03.2024



Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Johnsejordet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Johnsejordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4YEQH-3SSLS-7H0NE-GCF0U-L0D0T-X8GF1



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 4YEQH-3SSLS-7HONE-GCF0U-LOD0T-X8GF1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>