



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 337
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOHNSENS MINDE III B/L
Forretningsadresse: Johan Bojers vei 25
7021 TRONDHEIM

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 02.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		489 600	467 500
TILSKUDD FRA ENOVA			397 950
REFUSJON SNØBRØYTING		1 042	
Sum inntekter		490 642	865 450
Kostnader			
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	1,2	251 297	299 800
Sum kostnader		251 297	299 800
Driftsresultat		239 345	565 650
Annen rentekostnad		142 617	110 716
Sum finanskostnader		142 617	110 716
Netto finans		-142 617	-110 716
Ordinært resultat før skattekostnad		96 728	454 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 728	454 934
Årsresultat		96 728	454 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	3	7 714 000	7 714 000
Sum varige driftsmidler		7 714 000	7 714 000
Sum anleggsmidler		7 714 000	7 714 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		6 100	9 800
Sum fordringer		6 100	9 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIF TSKONTO		34 330	55 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 330	55 734
Sum omløpsmidler	7	40 430	65 534
SUM EIENDELER		7 754 430	7 779 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	4	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		3 234 680	3 137 952
Sum opptjent egenkapital		3 234 680	3 137 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 235 480	3 138 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN	5	4 152 644	4 279 068
BORETTSSINNSKUDD	6	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 472 644	4 599 068
Sum langsiktig gjeld		4 472 644	4 599 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 301	25 633
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		17 005	16 081
Sum kortsiktig gjeld		46 306	41 714
Sum gjeld		4 518 950	4 640 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 754 430	7 779 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424218

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 337
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOHNSENS MINDE III B/L
Forretningsadresse: Johan Bojers vei 25
7021 TRONDHEIM

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 989 678 337
JOHNSENS MINDE III B/L

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		489 600	467 500
TILSKUDD FRA ENOVA			397 950
REFUSJON SNØBRØYTING		1 042	
Sum inntekter		490 642	865 450
Kostnader			
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	1,2	251 297	299 800
Sum kostnader		251 297	299 800
Driftsresultat		239 345	565 650
Annen rentekostnad		142 617	110 716
Sum finanskostnader		142 617	110 716
Netto finans		-142 617	-110 716
Ordinært resultat før skattekostnad		96 728	454 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 728	454 934
Årsresultat		96 728	454 934



Organisasjonsnr: 989 678 337
JOHNSENS MINDE III B/L

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN			
	3	7 714 000	7 714 000
Sum varige driftsmidler			
		7 714 000	7 714 000
Sum anleggsmidler			
		7 714 000	7 714 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESUTGIFTER			
		6 100	9 800
Sum fordringer			
		6 100	9 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIF TSKONTO			
		34 330	55 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		34 330	55 734
Sum omløpsmidler			
	7	40 430	65 534
SUM EIENDELER			
		7 754 430	7 779 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL			
	4	800	800
Sum innskutt egenkapital			
		800	800
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL			
		3 234 680	3 137 952
Sum opptjent egenkapital			
		3 234 680	3 137 952
Sum egenkapital			
		3 235 480	3 138 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN			
	5	4 152 644	4 279 068
BORETTINNSKUDD			
	6	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld			
		4 472 644	4 599 068



Sum langsiktig gjeld	4 472 644	4 599 068
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 301	25 633
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	17 005	16 081
Sum kortsiktig gjeld	46 306	41 714
Sum gjeld	4 518 950	4 640 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 754 430	7 779 534



Organisasjonsnr: 989 678 337
JOHNSENS MINDE III B/L

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



BALANSE

BORETTSLAGET JOHNSENS MINDE III

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		7 714 000	7 714 000
SUM ANLEGGSMIDLER	3	7 714 000	7 714 000
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		6 100	9 800
DRIFTSKONTO		34 330	55 734
SUM OMLØPSMIDLER	7	40 430	65 534
EIENDELER		7 754 430	7 779 534
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	4	-800	-800
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-800	-800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-3 234 680	-3 137 952
SUM EGENKAPITAL		-3 235 480	-3 138 752
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN	5	-4 152 644	-4 279 068
BORETTSSINNSKUDD	6	-320 000	-320 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-4 472 644	-4 599 068
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-29 301	-25 633
FORSKUDDSBET. FELLESKOSTNADER		-7 700	-10 800
PÅLØPTE RENTER		-9 304	-5 281
SUM KORTSIKTIG GJELD	7	-46 305	-41 714
EGENKAPITAL OG GJELD		-7 754 430	-7 779 534

Trondheim,

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



RESULTAT

BORETTSLAGET JOHNSENS MINDE III

	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021	BUDSJETT 2022
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		489 600	467 500	488 000
TILSKUDD FRA ENOVA			397 950	
REFUSJON SNØBRØYTING		1 042		
SUM INNETEKTER		490 642	865 450	488 000
UTGIFTER				
VEDLIKEHOLD	1	-20 000	-90 584	-35 000
REVISJONSHONORAR	2	-8 750	-8 750	-9 000
REGNSKAPSHONORAR		-17 938	-17 250	-17 000
FORSIKRING		-31 627	-30 155	-30 500
EIENDOMSAVGIFTER		-120 941	-103 750	-103 000
KABEL-TV		-52 042	-49 161	-51 500
DIVERSE KOSTNADER (Rettsgebyr, purregebyr)			-149	
SUM UTGIFTER		-251 297	-299 800	-246 000
DRIFTSRESULTAT		239 345	565 650	242 000
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEUTGIFTER		-142 617	-110 716	-102 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-142 617	-110 716	-102 000
ÅRSRESULTAT		96 727	454 935	140 000



BORETTSLAGET JOHNSENS MINDE III

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK OG FORSKRIFT OM ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAG. INNTEKTSFØRING SKJER ETTER OPPTJENINGSPRINSIPPET.

NOTE 1 - VEDLIKEHOLD

SNØBRØYTING	-20 000
SUM	-20 000

NOTE 2 - HONORARER

KOSTNADSFØRT REVISJONSHONORAR ER KR. 8 750,- OG GJELDER I SIN HELHET REVISJONSARBEID. STYREHONORAR ER IKKE UTBEHALT I 2022. BORETTSLAGET HAR INGEN ANSATTE OG ER SÅLEDES IKKE PLIKTIG TIL Å HA TJENESTEPENSJONSORDNING ETTER LOV OM OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON.

NOTE 3 - ANLEGGSMIDLER

	ANSKAFFET	KOSTNAD
BYGNINGER	1 959	7 714 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 714 000

SOM VERDI ER SATT INN DEN VERDIEN SOM BENYTTES SOM GRUNNLAG FOR EIENDOMSSKATT. DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2022. DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2022 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

DET ER INNBETALT KR. 100,- PR. ANDEL. BORETTSLAGET BESTÅR AV 8 ANDELER.

NOTE 5 - LÅN

LÅN TATT OPP I 2012 FOR Å FINANSISERE DIVERSE TAKARBEID. LÅNT OPP I 2017 FOR Å BEDRE ØKONOMIEN. ØKTE LÅNET MED KR. 115 000,- 09.10.18 FOR Å FINANSIERE RØRFORNYING, VERANDADØRER OG DRENERING. ØKTE LÅNET MED KR. 120 000,- 14.01.19 FOR Å FINANSIERE OVERNEVNTE REHABILITERING. DETTE LÅNET BLE NEDBETALT, OG NYTT LÅN PÅ KR. 4 532 000,- BLE TATT OPP 28.01.20. DETTE FOR Å FINANSIERE SKIFTE AV VINDUER OG BORDKLEDNING. TILLEGGSLÅN PÅ KR. 280 000,- BLE TATT OPP 21.12.20 FOR Å FINANSIERE OVERNEVNTE REHABILITERING.

LÅNEGIVER	OPPRINNELIG LÅNEBELØP	ÅRETS AVDRAG	RESTGJELD 31.12.2022	RENTESETS
JERNBANEPERSONALETS SPAREBANK	4 532 000	126 424	4 152 644	5,01 %

LÅNET VIL MED DAGENS AVDRAGSBETINGELSER VÆRE NEDBETALT I ÅR 2044. SOM SIKKERHET ER BOLIG STILT SOM PANT MED BOKFØRT VERDI KR. 7 714 000,- GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 3 578 989,- FELLESGJELDEN ER LIKT FORDELT PÅ ALLE ANDELSEIERNE.



BORETTSLAGET JOHNSENS MINDE III

NOTE 6 - BORETTSSINNSKUDD

DET ER OPPRINNELIG INNBETALT KR. 40 000,- FRA HVER AV DE 8 ANDELSEIERNE I BORETTSSINNSKUDD

NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		23 819
ÅRETS RESULTAT	96 727	
AVDRAG LÅN	-126 424	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		-29 696
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2022		-5 877



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Johnsens Minde III B/L

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Johnsens Minde III B/L.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3IDKI-073XL-TFEK-EXDQ-0MMD6-GMN4D



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."

Gunhild Kveine

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-26 16:13:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3IDKI-073XL-TFTEK-EXDQJ-0MMD6-GMNV4D

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>