



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 640 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN III 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: Anne Magni Rue Glømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 670 344	1 554 888
Sum inntekter		1 670 344	1 554 888
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	111 105	83 721
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 155 571	1 350 446
Sum kostnader		1 266 675	1 434 167
Driftsresultat		403 669	120 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 036	6 258
Sum finansinntekter		22 036	6 258
Annen finanskostnad		215 512	122 309
Sum finanskostnader		215 512	122 309
Netto finans		-193 476	-116 051
Ordinært resultat før skattekostnad		210 192	4 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 192	4 670
Årsresultat		210 193	4 670
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		210 193	4 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	1 914 628	1 914 628
Maskiner og anlegg	7	93 521	0
Sum varige driftsmidler		2 008 149	1 914 628
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	723 079	711 141
Sum finansielle anleggsmidler		723 079	711 141
Sum anleggsmidler		2 731 229	2 625 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		136 349	181 243
Sum fordringer		136 349	181 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 785	700 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 785	700 695
Sum omløpsmidler		631 134	881 938
SUM EIENDELER		3 362 362	3 507 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 324 254	-1 534 447
Sum opptjent egenkapital		-1 324 254	-1 534 447
Sum egenkapital		-1 321 854	-1 532 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 439 526	4 695 536
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 606 026	4 862 036
Sum langsiktig gjeld		4 606 026	4 862 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 194	163 458
Skyldige offentlige avgifter		194	194
Annen kortsiktig gjeld		-13 797	14 067
Sum kortsiktig gjeld		78 190	177 718
Sum gjeld		4 684 216	5 039 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 362 362	3 507 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394741

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 640 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN III 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: Anne Magni Rue Glømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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: 951 640 107
JØNHOLTDALEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 670 344	1 554 888
Sum inntekter		1 670 344	1 554 888
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	111 105	83 721
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 155 571	1 350 446
Sum kostnader		1 266 675	1 434 167
Driftsresultat		403 669	120 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 036	6 258
Sum finansinntekter		22 036	6 258
Annen finanskostnad		215 512	122 309
Sum finanskostnader		215 512	122 309
Netto finans		-193 476	-116 051
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 192	4 670
Årsresultat		210 193	4 670
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		210 193	4 670



Organisasjonsnr: 951 640 107
JØNHOLTDALEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	1 914 628	1 914 628
Maskiner og anlegg	7	93 521	0
Sum varige driftsmidler		2 008 149	1 914 628

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	723 079	711 141
Sum finansielle anleggsmidler		723 079	711 141

Sum anleggsmidler		2 731 229	2 625 769
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		136 349	181 243
Sum fordringer		136 349	181 243

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 785	700 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 785	700 695

Sum omløpsmidler		631 134	881 938
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 362 362	3 507 707
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 324 254	-1 534 447
Sum opptjent egenkapital		-1 324 254	-1 534 447

Sum egenkapital		-1 321 854	-1 532 047
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	4 439 526	4 695 536
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 606 026	4 862 036
Sum langsiktig gjeld		4 606 026	4 862 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 194	163 458
Skyldige offentlige avgifter		194	194
Annen kortsiktig gjeld		-13 797	14 067
Sum kortsiktig gjeld		78 190	177 718
Sum gjeld		4 684 216	5 039 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 362 362	3 507 707



Organisasjonsnr: 951 640 107
JØNHOLTDALEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 Jønholdalen III 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.	704 220	501 877
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	210 193	4 670
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	18 704	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-112 225	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-256 010	320 151
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-11 939	-122 477
C: Årets endring disponible midler	-151 276	202 343
D: Disponible midler 31.12.	552 944	704 220
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	528 067	683 195



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Jønholdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 192 212	1 155 096	1 192 300	1 226 300
Innkrevde felleskostnader renter		207 648	111 744	207 700	253 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		258 300	285 048	258 200	250 300
Andre inntekter		8 584	0	0	0
Strømvavgifter		3 600	3 000	3 600	3 600
Sum inntekter		1 670 344	1 554 888	1 661 800	1 733 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 400	10 000
Styrehonorar	2	85 000	61 000	60 500	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 730	10 346	10 100	11 600
Forretningsførerhonorar		62 784	60 336	62 800	65 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 040	12 427	13 000	14 700
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 900	2 900
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	3 100	3 100
Andre lønnskostnader	3	12 375	12 375	10 000	11 000
Div. tjenester		913	913	0	0
Brøyting - strøing		15 481	12 351	30 000	30 000
Plenklipp		23 961	18 835	30 000	30 000
Vedlikehold	4	57 477	140 322	240 000	264 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	330 250	467 687	0	0
Serviceavtaler		13 852	19 600	16 400	14 700
Kabel-tv		156 667	150 345	160 400	164 500
Forsikring		57 670	54 922	60 000	62 300
Kommunale avgifter		303 320	292 640	351 200	318 500
Energi, strøm		50 523	61 142	64 000	64 000
Renhold, fellesareal		21 145	23 755	25 500	28 200
Verktøy, driftsmattriell, inventar		1 199	5 776	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	660	5 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	64	0	0
Andre driftskostnader	5	6 964	11 884	30 200	46 200
Bomiljø		1 937	298	5 000	5 000
Avskrivninger	6	18 704	0	0	0
Sum driftskostnader		1 266 675	1 434 167	1 192 300	1 217 100
Driftsresultat		403 669	120 721	469 500	516 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		22 036	6 258	1 000	1 000
Rentekostnad		215 512	122 309	207 700	297 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-193 476	-116 051	-206 700	-296 800
Årsresultat		210 193	4 670	262 800	219 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		210 193	4 670	0	0
Sum overføringer		210 193	4 670	0	0

Jønholdalen III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Jønholdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	1 898 631	1 898 631
Tomter	8, 13	15 997	15 997
Andre driftsmidler	7	93 521	0
Sum varige driftsmidler		2 008 149	1 914 628
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	723 079	711 141
Sum finansielle anleggsmidler		723 079	711 141
Sum anleggsmidler		2 731 229	2 625 769
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 877	21 024
Andre leierestanser		6 272	3 233
Periodisert kostnad		105 200	156 986
Sum fordringer		136 349	181 243
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		494 785	700 695
Sum bankinnskudd og liknende		494 785	700 695
Sum omløpsmidler		631 134	881 938
SUM EIENDELER		3 362 362	3 507 707

Jønholdalen III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	10	-1 324 254	-1 534 447
Sum egenkapital		-1 321 854	-1 532 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	4 439 526	4 695 536
Borettsinnskudd	12, 13	166 500	166 500
Sum langsiktig gjeld		4 606 026	4 862 036
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 008	5 758
Andre forskuddsbetalte leier		2 689	3 394
Gjeld mellomregning		-25 862	2 559
Leverandørgjeld		74 194	163 458
Leverandørgjeld manuell		17 598	0
Skyldig off. myndigheter		194	194
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 375	1 375
Påløpne renter		1 993	981
Sum kortsiktig gjeld		78 190	177 718
Sum gjeld		4 684 216	5 039 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 362 362	3 507 707

Porsgrunn 31.12.2023
Jønholtdalen III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Magni Rue Glømmi
Leder

Jan Petter Røh Petersen
Styremedlem

Laila Olsen
Styremedlem

Jønholtdalen III Borettslag



Noter for Jønholdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

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	7 980	6 073
Sum	7 980	6 073

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	85 000	61 000
Sum	85 000	61 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jønholdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	11 000	11 000
5150 Opptjente feriepenger	1 375	1 375
Sum	12 375	12 375

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	10 739	9 672
6602 Vedlikehold VVS	9 035	10 559
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	95 982
6604 Vedlikehold uteanlegg	17 703	24 108
6630 Egenandel skader	20 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	330 250	467 687
Sum	387 727	608 010

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	0	5 725
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 654	1 242
7740 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 212	1 844
7790 Andre kostnader	0	550
Sum	6 964	11 884

Note 6 - 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	18 704	0
Sum	18 704	0



Noter for Jønholdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 7 - Andre driftsmidler

	EL-biladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	112 225
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	112 225
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 704
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	93 521
Årets avskrivninger :	18 704
Anskaffelsesår :	2023
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.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 898 631	15 997
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 898 631	15 997
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 898 631	15 997
Anskaffelsesår :	1959	1959
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	723 079	711 141
Sum	723 079	711 141

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



Noter for Jønholdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	-1 324 254	-1 534 447
Sum	-1 321 854	-1 532 047

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA	DNB
Lånenummer:	16365406107	12133140776	12116652240
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016	2009
Rentesats:	5.55 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	30.03.2026	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	800 000	5 850 000
Lånesaldo 01.01:	587 673	287 601	3 820 262
Avdrag i perioden:	13 190	83 763	159 057
Lånesaldo 31.12:	574 484	203 838	3 661 205
Saldo 5 år frem i tid:	505 036	0	2 808 444

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116652240	3	174 532	523 596
	18	152 563	2 746 134
	3	130 492	391 476
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133140776	3	9 717	29 151
	18	8 494	152 892
	3	7 265	21 795
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365406107	3	27 386	82 158
	18	23 939	430 902
	3	20 476	61 428

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



Noter for Jønholdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		166 500	166 500
Sum	13	166 500	166 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		4 439 526	4 695 536
Borettsinnskudd		166 500	166 500
Sum		4 606 026	4 862 036
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		15 997	15 997
Bygninger, garasjer og boder		1 898 631	1 898 631
Sum		1 914 628	1 914 628

Jønholdalen III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen III Borettslag

Styreleder	Anne Magni Rue Glømme (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Laila Olsen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Jan Petter Røh Petersen (sign.)	27.02.2024



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 Jønholtdalen III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholtdalen III 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 avvikle 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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:BAVGT-JDQKN-BETEC-MCWUP-X2XPC-E41OW



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 Dokumentnøkkel: BAVGT-JDQKN-BETEC-MCWUP-X2KPC-E4TOW

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>