



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 831 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Inger Nerisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 583 180	2 584 992
Sum inntekter		2 583 180	2 584 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	90 310	111 648
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 694 175	1 763 133
Sum kostnader		1 784 487	1 874 781
Driftsresultat		798 693	710 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 378	5 649
Sum finansinntekter		10 378	5 649
Annen finanskostnad		310 425	204 939
Sum finanskostnader		310 425	204 939
Netto finans		-300 046	-199 290
Ordinært resultat før skattekostnad		498 648	510 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		498 648	510 921
Årsresultat		498 647	510 921
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		498 647	510 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	5 434 407	5 434 407
Maskiner og anlegg	7	8 674	17 348
Sum varige driftsmidler		5 443 081	5 451 755
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	721 450	1 316 697
Sum finansielle anleggsmidler		721 450	1 316 697
Sum anleggsmidler		6 164 531	6 768 452
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	181 632	221 067
Sum fordringer		181 632	221 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 841	440 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 841	440 139
Sum omløpsmidler		1 306 473	661 206
SUM EIENDELER		7 471 004	7 429 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	3 600	3 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-4 656 854	-5 155 501
Sum opptjent egenkapital		-4 656 854	-5 155 501
Sum egenkapital	11	-4 653 254	-5 151 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	11 586 127	12 203 480
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	270 110	270 110
Sum annen langsiktig gjeld		11 856 237	12 473 590
Sum langsiktig gjeld		11 856 237	12 473 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 986	89 245
Skyldige offentlige avgifter		190	900
Annen kortsiktig gjeld		19 845	17 824
Sum kortsiktig gjeld		268 021	107 968
Sum gjeld		12 124 258	12 581 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 471 004	7 429 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334254

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 831 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Inger Nerisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 946 831 832
JØNHOLTDALEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 583 180	2 584 992
Sum inntekter		2 583 180	2 584 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	90 310	111 648
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 694 175	1 763 133
Sum kostnader		1 784 487	1 874 781
Driftsresultat		798 693	710 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 378	5 649
Sum finansinntekter		10 378	5 649
Annen finanskostnad		310 425	204 939
Sum finanskostnader		310 425	204 939
Netto finans		-300 046	-199 290
Ordinært resultat før skattekostnad			
		498 648	510 921
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		498 648	510 921
Årsresultat		498 647	510 921
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		498 647	510 921



Organisasjonsnr: 946 831 832
JØNHOLTDALEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	5 434 407	5 434 407
Maskiner og anlegg	7	8 674	17 348
Sum varige driftsmidler		5 443 081	5 451 755

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	721 450	1 316 697
Sum finansielle anleggsmidler		721 450	1 316 697

Sum anleggsmidler		6 164 531	6 768 452
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	181 632	221 067
Sum fordringer		181 632	221 067

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 841	440 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 841	440 139

Sum omløpsmidler		1 306 473	661 206
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		7 471 004	7 429 658
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-4 656 854	-5 155 501
Sum opptjent egenkapital		-4 656 854	-5 155 501

Sum egenkapital	11	-4 653 254	-5 151 901
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	11 586 127	12 203 480
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	270 110	270 110
Sum annen langsiktig gjeld		11 856 237	12 473 590
Sum langsiktig gjeld		11 856 237	12 473 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 986	89 245
Skyldige offentlige avgifter		190	900
Annen kortsiktig gjeld		19 845	17 824
Sum kortsiktig gjeld		268 021	107 968
Sum gjeld		12 124 258	12 581 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 471 004	7 429 658



Organisasjonsnr: 946 831 832
JØNHOLDALEN I 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 Jønholdalen I Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	553 237	859 101
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	498 647	510 921
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 674	10 280
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-617 353	-664 467
Endring avsetning framtidig vedlikehold	595 247	-162 598
C: Årets endring disponible midler	485 215	-305 864
D: Disponible midler 31.12.	1 038 452	553 237
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 009 710	511 727



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 640 736	1 673 208	1 640 700	2 091 800
Innkrevde felleskostnader dugnad		21 600	21 600	21 600	21 600
Innkrevde felleskostnader renter		280 296	233 640	280 400	515 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		639 648	653 904	639 600	366 300
Andre inntekter		900	2 400	2 400	0
Strømvavgifter		0	240	600	0
Sum inntekter		2 583 180	2 584 992	2 585 300	2 995 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 697	6 236	6 500	7 000
Styrehonorar	2	67 000	67 000	67 000	67 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 160	13 797	14 100	14 100
Forretningsførerhonorar		86 214	83 754	86 300	89 700
Teknisk forvaltningsavtale		18 641	18 101	18 700	19 400
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		4 104	3 888	3 900	4 300
Sikringsfond felleskostnader		4 320	3 888	3 900	4 500
Brøyting - strøing		18 527	20 367	40 000	40 000
Plenklipp		23 272	29 932	35 500	35 000
Andre lønnskostnader	3	12 150	30 851	30 000	30 000
Vedlikehold	4	21 692	51 407	324 000	360 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	605 827	651 149	0	0
Serviceavtaler		25 012	21 728	16 300	17 000
Kabel-tv		217 618	228 806	239 700	228 500
Forsikring		85 645	76 465	81 100	92 500
Kommunale avgifter		430 076	374 420	393 200	516 100
Energi, strøm		63 179	105 018	120 000	98 000
Renhold, fellesareal		35 484	33 526	35 200	35 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 599	4 901	0	0
Mobiltelefon		0	2 290	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		353	0	0	0
Andre driftskostnader	5	13 576	16 792	54 000	54 000
Bomiljø		4 466	4 586	0	0
Utbetaling dugnad		12 000	8 400	21 600	21 600
Avskrivninger	6	8 674	10 280	10 300	8 700
Sum driftskostnader		1 784 487	1 874 781	1 608 500	1 749 800
Driftsresultat		798 693	710 211	976 800	1 245 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 378	5 649	0	0
Rentekostnad		310 425	204 939	280 400	515 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-300 046	-199 290	-280 400	-515 400
Årsresultat		498 647	510 921	696 400	729 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		498 647	510 921	0	0
Sum overføringer		498 647	510 921	0	0

Jønholdalen I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jønholtdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	5 419 770	5 419 770
Tomter	8, 14	14 637	14 637
Andre driftsmidler	7	8 674	17 348
Sum varige driftsmidler		5 443 081	5 451 755
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	721 450	1 316 697
Sum finansielle anleggsmidler		721 450	1 316 697
Sum anleggsmidler		6 164 531	6 768 452
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		28 742	41 511
Andre leierestanser		4 761	4 445
Andre fordringer	10	0	25
Periodisert kostnad		148 129	175 086
Sum fordringer		181 632	221 067
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 124 841	440 139
Sum bankinnskudd og liknende		1 124 841	440 139
Sum omløpsmidler		1 306 473	661 206
SUM EIENDELER		7 471 004	7 429 658

Jønholtdalen I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	11	-4 656 854	-5 155 501
Sum egenkapital	11	-4 653 254	-5 151 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	11 586 127	12 203 480
Borettsinnskudd	13, 14	270 110	270 110
Sum langsiktig gjeld		11 856 237	12 473 590
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 934	11 801
Andre forskuddsbetalte leier		5 247	1 424
Gjeld mellomregning		3 838	3 381
Leverandørgjeld		247 986	89 245
Skyldig off. myndigheter		190	900
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 350	0
Påløpne renter		2 476	1 218
Sum kortsiktig gjeld		268 021	107 968
Sum gjeld		12 124 258	12 581 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 471 004	7 429 658

Porsgrunn 31.12.2022
Jønholdalen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Inger Nerisen
Leder

Nikola Bobic
Styremedlem

Odd Morten Asgautsen
Styremedlem

Jønholdalen I Borettslag



Noter for Jønholtdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 697	6 236
Sum	6 697	6 236

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	67 000	67 000
Sum	67 000	67 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jønholtdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	10 800	0
5102 Tidlønn	0	27 625
5150 Opptjente feriepenger	1 350	3 226
Sum	12 150	30 851

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	10 142	1 939
6602 Vedlikehold VVS	2 025	8 548
6603 Vedlikehold av el.anlegg	90	23 395
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 435	7 525
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	605 827	651 149
Sum	627 519	702 556

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	5 159	10 950
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 534	2 034
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 359	2 292
Sum	13 576	16 792

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	8 674	10 280
Sum	8 674	10 280



Noter for Jønholtdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

Note 7 - Andre driftsmidler

	Tørketrommler	PC	PC	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 517	3 845	11 995	86 741
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 517	3 845	11 995	86 741
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	62 517	3 845	11 995	78 067
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	8 674
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 674
Anskaffelsesår :	2001	2007	2007	2013
Antatt levetid i år :	10	3	3	10

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 :	5 419 770	14 637
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 419 770	14 637
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 419 770	14 637
Anskaffelsesår :	1960	1960
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	721 450	1 316 697
Sum	721 450	1 316 697

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 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25



Noter for Jønholtdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

Note 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	-4 656 854	-5 155 501
Sum	-4 653 254	-5 151 901

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 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Formål:	balkonger, fasader, vinduer + refinansiering	
Lånenummer:	12132563371	11478304
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2002
Rentesats:	3.90 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	14 450 000	2 850 000
Lånesaldo 01.01:	12 011 778	191 702
Avdrag i perioden:	425 651	191 702
Lånesaldo 31.12:	11 586 127	0
Saldo 5 år frem i tid:	9 516 449	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132563371	6	370 551	2 223 306
	24	321 921	7 726 104
	6	272 785	1 636 710

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	270 110	270 110
Sum	14	270 110

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Jønholtdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 586 127	12 203 480
Borettsinnskudd	270 110	270 110
Sum	11 856 237	12 473 590
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	14 637	14 637
Bygninger, garasjer og boder	5 428 444	5 437 118
Sum	5 443 081	5 451 755



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen I Borettslag

Styreleder	Inger Nerisen (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Nikola Bobic (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Odd Morten Asgautsen (sign.)	07.02.2023



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 Jønholdalen I borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholdalen I borettslag 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 og gir 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.

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:



- 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 modifiserer 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, 09.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Perimeo Dokumentnøkkel: G/M4C-Z822Z-J/GFE-E8XVP-EQSPV-512QY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-09 20:25:03 UTC



Penneo Dokumentnr: GJMC-Z82ZZ-J7GFE-EBWP-EQSPV-512QY

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>



Årsmelding fra styret i Jønholtdalen fyringsanlegg for 2022

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Jan Theodor Vårli, Jønholtdalen 8
Styremedlem, Terje Norli, Rødsåsen 13
Styremedlem, Ellen Sofie Ditlefsen, Grønllivegen 18 A
Styremedlem, Inger Nerisen, Jønholtdalen 2
Styremedlem, Anne Magni Rue Glømme, Grønllivegen 12 C

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 17 (ulike) protokollerte saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det er inngått en ny og rimeligere skadedyravtale. Ladestasjoner er oppført i et av borettslagene og er ellers under etablering Gjennomført individuell avregning for oppvarming radiator perioden 01.09.2021 - 31.08.2022.

Fremtidsplaner

Ingen konkrete planer bortsett fra å ferdigstille ladestasjoner i alle borettslagene i løpet av 2023.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.02.2023



Disponible midler for Jønholtdalen fyringsanlegg pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. 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 sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	738 053	962 610
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	348 769	-61 870
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-168 241	-162 688
C: Årets endring disponible midler	180 528	-224 558
D: Disponible midler 31.12.	918 580	738 053
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	897 935	738 053



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Jønholtdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Brensel		1 555 128	1 349 064	1 554 900	1 543 700
Målingsbasert inntekt		806 554	623 520	718 600	1 118 000
Sum inntekter		2 361 682	1 972 584	2 273 500	2 661 700
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	50 000	43 000	43 000	50 000
Andre lønnskostnader	2	0	25 000	12 500	12 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		7 050	9 588	7 900	8 800
Forretningsførerhonorar		33 606	32 628	33 600	35 000
Vaktmestertjenester/andre tjenester		15 020	43 748	55 100	15 000
Vedlikehold	3	302 821	320 253	300 000	300 000
Serviceavtaler		-65 876	73 069	0	0
Energi, strøm		13 355	18 557	23 900	26 000
Brensel, fjernvarme		1 500 964	1 299 122	1 700 000	1 900 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	660	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		54 675	57 548	0	0
Styremøter, lokaler, mat mm.		718	0	0	0
Andre driftskostnader	4	110 566	112 508	93 300	152 400
Sum driftskostnader		2 022 899	2 035 680	2 269 300	2 499 700
Driftsresultat		338 783	-63 096	4 200	162 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 986	1 225	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		9 986	1 225	0	0
Årsresultat		348 769	-61 870	4 200	162 000
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		348 769	-61 870	0	0
Sum overføringer		348 769	-61 870	0	0

Jønholtdalen fyringsanlegg



Balanse pr 31.12.22 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	75 000	75 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	1 677 546	1 509 305
Sum anleggsmidler		1 752 546	1 584 305
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 646	0
Andre fordringer		17 271	15 178
Andre fordringer		0	7 728
Periodisert kostnad		-47 178	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 211 753	1 115 760
Sum omløpsmidler		1 202 491	1 138 666
SUM EIENDELER		2 955 038	2 722 971

Jønholdalen fyringsanlegg



Balanse pr 31.12.22 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	7		
Opptjent egenkapital	7	2 671 127	2 322 358
Sum opptjent egenkapital	7	2 671 127	2 322 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		283 911	400 613
Sum kortsiktig gjeld		283 911	400 613
Sum gjeld		283 911	400 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 955 038	2 722 971

Porsgrunn 31.12.2022
Jønholdalen fyringsanlegg

Sted: _____, dato: _____

Jan Theodor Våri
Leder

Ellen Sofie Ditlefsen
Styremedlem

Anne Magni Rue Glømmi
Styremedlem

Terje Norli
Styremedlem

Inger Nerisen
Styremedlem

Jønholdalen fyringsanlegg



Noter for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, 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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	50 000	43 000
Sum	50 000	43 000

Note 2 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i sameiet. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift.

Antall årsverk er mindre enn 0,75 %. Sameiet ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5102 Tidlønn	0	25 000
Sum	0	25 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	31 247
6602 Vedlikehold VVS	224 392	286 312
6603 Vedlikehold av el.anlegg	78 428	2 694
Sum	302 821	320 253



Noter for Jønholtdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6421 Leie av energimålere	88 996	111 023
6609 Andre driftskostnader	15 396	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	923	986
7790 Andre kostnader	5 250	500
Sum	110 566	112 508

Note 5 - Bygninger

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1100 Bygninger	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000

Note 6 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	1 677 546	1 509 305
Sum	1 677 546	1 509 305

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2070 Akkumulert resultat	2 671 127	2 322 358
Sum	2 671 127	2 322 358

Jønholtdalen fyringsanlegg



Resultat og balanse med noter for Jønholtdalen fyringsanlegg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholtdalen fyringsanlegg

Styreleder	Jan Theodor Vårli (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Anne Magni Rue Glømme (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Ellen Sofie Ditlefsen (sign.)	04.02.2023
Styremedlem	Terje Norli (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Inger Nerisen (sign.)	08.02.2023