



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 640 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN III 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: Anne Magni Rue Glømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 554 888	1 524 324
Sum inntekter		1 554 888	1 524 324
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	83 721	81 867
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 350 446	862 270
Sum kostnader		1 434 167	944 137
Driftsresultat		120 721	580 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 258	1 342
Sum finansinntekter		6 258	1 342
Annen finanskostnad		122 309	75 135
Sum finanskostnader		122 309	75 135
Netto finans		-116 051	-73 793
Ordinært resultat før skattekostnad		4 670	506 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 670	506 394
Årsresultat		4 670	506 394
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		4 670	506 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	1 914 628	1 914 628
Sum varige driftsmidler		1 914 628	1 914 628
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	711 141	588 663
Sum finansielle anleggsmidler		711 141	588 663
Sum anleggsmidler		2 625 769	2 503 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		181 243	126 983
Sum fordringer		181 243	126 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 695	443 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 695	443 517
Sum omløpsmidler		881 938	570 501
SUM EIENDELER		3 507 707	3 073 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-1 534 447	-1 539 116
Sum opptjent egenkapital		-1 534 447	-1 539 116
Sum egenkapital	9	-1 532 047	-1 536 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	4 695 536	4 375 385
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 862 036	4 541 885
Sum langsiktig gjeld		4 862 036	4 541 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 458	65 619
Skyldige offentlige avgifter		194	313
Annen kortsiktig gjeld		14 067	2 693
Sum kortsiktig gjeld		177 718	68 624
Sum gjeld		5 039 754	4 610 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 507 707	3 073 792



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342610

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 640 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN III 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: Anne Magni Rue Glømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 01.04.2023



Organisasjonsnr: 951 640 107
JØNHOLTDALEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 554 888	1 524 324
Sum inntekter		1 554 888	1 524 324
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	83 721	81 867
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 350 446	862 270
Sum kostnader		1 434 167	944 137
Driftsresultat		120 721	580 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 258	1 342
Sum finansinntekter		6 258	1 342
Annen finanskostnad		122 309	75 135
Sum finanskostnader		122 309	75 135
Netto finans		-116 051	-73 793
Ordinært resultat før skattekostnad			
		4 670	506 394
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		4 670	506 394
Årsresultat		4 670	506 394
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		4 670	506 394



Organisasjonsnr: 951 640 107
JØNHOLTDALEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	1 914 628	1 914 628
Sum varige driftsmidler		1 914 628	1 914 628
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	711 141	588 663
Sum finansielle anleggsmidler		711 141	588 663
Sum anleggsmidler		2 625 769	2 503 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		181 243	126 983
Sum fordringer		181 243	126 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 695	443 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 695	443 517
Sum omløpsmidler		881 938	570 501
SUM EIENDELER		3 507 707	3 073 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-1 534 447	-1 539 116
Sum opptjent egenkapital		-1 534 447	-1 539 116
Sum egenkapital	9	-1 532 047	-1 536 716



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	4 695 536	4 375 385
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 862 036	4 541 885
Sum langsiktig gjeld		4 862 036	4 541 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 458	65 619
Skyldige offentlige avgifter		194	313
Annen kortsiktig gjeld		14 067	2 693
Sum kortsiktig gjeld		177 718	68 624
Sum gjeld		5 039 754	4 610 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 507 707	3 073 792



Organisasjonsnr: 951 640 107
JØNHOLTDALEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<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>	



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. 31.12.22

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.	501 877	385 123
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	4 670	506 394
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	1 071
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	320 151	-282 440
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-122 477	-108 271
C: Årets endring disponible midler	202 343	116 754
D: Disponible midler 31.12.	704 220	501 877
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	683 195	491 429



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Jønholdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 155 096	1 136 916	1 155 100	1 192 300
Innkrevde felleskostnader renter		111 744	114 948	111 800	207 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		285 048	271 260	285 000	258 200
Strømgifter		3 000	1 200	1 200	3 600
Sum inntekter		1 554 888	1 524 324	1 553 100	1 661 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 400
Styrehonorar	2	61 000	60 500	60 500	60 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 346	10 117	10 100	10 100
Forretningsførerhonorar		60 336	58 608	60 400	62 800
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 500	13 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 700	2 900
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 700	3 100
Div. tjenester		913	0	0	0
Brøyting - strøing		12 351	13 578	30 000	30 000
Plenklipp		18 835	23 536	30 000	30 000
Andre lønnskostnader	3	12 375	11 250	10 000	10 000
Vedlikehold	4	140 322	167 490	150 000	240 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	467 687	0	0	0
Serviceavtaler		19 600	12 835	16 000	16 400
Kabel-tv		150 345	155 451	164 000	160 400
Forsikring		54 922	51 324	55 500	60 000
Kommunale avgifter		292 640	264 020	295 000	351 200
Energi, strøm		61 142	45 776	72 000	64 000
Renhold, fellesareal		23 755	22 443	23 500	25 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 776	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		660	4 513	5 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		64	0	0	0
Andre driftskostnader	5	11 884	12 058	30 200	30 200
Bomiljø		298	1 829	5 000	5 000
Avskrivninger	6	0	1 071	1 600	0
Sum driftskostnader		1 434 167	944 137	1 048 400	1 192 300
Driftsresultat		120 721	580 187	504 700	469 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 258	1 342	1 000	1 000
Rentekostnad		122 309	75 135	111 800	207 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-116 051	-73 793	-110 800	-206 700
Arsresultat		4 670	506 394	393 900	262 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		4 670	506 394	0	0
Sum overføringer		4 670	506 394	0	0

Jønholdalen III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jønholdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	1 898 631	1 898 631
Tomter	7, 12	15 997	15 997
Sum varige driftsmidler		1 914 628	1 914 628
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	711 141	588 663
Sum finansielle anleggsmidler		711 141	588 663
Sum anleggsmidler		2 625 769	2 503 291
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 024	10 447
Andre leierestanser		3 233	1 305
Periodisert kostnad		156 986	115 231
Sum fordringer		181 243	126 984
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		700 695	443 517
Sum bankinnskudd og liknende		700 695	443 517
Sum omløpsmidler		881 938	570 501
SUM EIENDELER		3 507 707	3 073 792

Jønholdalen III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jønholdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	-1 534 447	-1 539 116
Sum egenkapital	9	-1 532 047	-1 536 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	4 695 536	4 375 385
Borettsinnskudd	11, 12	166 500	166 500
Sum langsiktig gjeld		4 862 036	4 541 885
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 758	0
Andre forskuddsbetalte leier		3 394	0
Gjeld mellomregning		2 559	2 249
Leverandørgjeld		163 458	65 619
Skyldig off. myndigheter		194	313
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 375	0
Påløpne renter		981	444
Sum kortsiktig gjeld		177 718	68 624
Sum gjeld		5 039 754	4 610 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 507 707	3 073 792

Porsgrunn 31.12.2022

Jønholdalen III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Magni Rue Glømme
Leder

Kristoffer Friberg
Styremedlem

Kathrine Normann Gunstad
Styremedlem

Jønholdalen III Borettslag



Noter for Jønholtdalen 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 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	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	61 000	60 500
Sum	61 000	60 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	11 000	0
5102 Tidlønn	0	10 000
5150 Opptjente feriepenger	1 375	1 250
Sum	12 375	11 250

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	9 672	122 260
6602 Vedlikehold VVS	10 559	24 182
6603 Vedlikehold av el.anlegg	95 982	6 708
6604 Vedlikehold uteanlegg	24 108	14 341
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	467 687	0
Sum	608 010	167 490

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	5 725	7 484
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 242	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 844	1 870
7790 Andre kostnader	550	0
Sum	11 884	12 058

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	0	1 071
Sum	0	1 071



Noter for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	711 141	588 663
Sum	711 141	588 663

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

Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	-1 534 447	-1 539 116
Sum	-1 532 047	-1 536 716

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.



Noter for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA	DNB
Lånenummer:	16365406107	12133140776	12116652240
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016	2009
Rentesats:	3.90 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	30.03.2026	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	800 000	5 850 000
Lånesaldo 01.01:	0	371 041	4 004 343
Avdrag i perioden:	12 327	83 441	184 081
Opptak i perioden:	600 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	587 673	287 601	3 820 262
Saldo 5 år frem i tid:	508 112	0	2 917 204

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116652240	3	182 114	546 342
	18	159 191	2 865 438
	3	136 161	408 483
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133140776	3	13 710	41 130
	18	11 984	215 712
	3	10 251	30 753
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365406107	3	28 015	84 045
	18	24 488	440 784
	3	20 946	62 838

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

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		166 500	166 500
Sum	12	166 500	166 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 695 536	4 375 385
Borettsinnskudd	166 500	166 500
Sum	4 862 036	4 541 885
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



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen III Borettslag

Styreleder	Anne Magni Rue Glømme (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Kristoffer Friberg (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Kathrine Normann Gunstad (sign.)	02.03.2023



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 III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholdalen III 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 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 regnskapsestimatene 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, 07.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8X7NA-S6VEA-UA1LB-EMT0Q-Y6XQP-P036Z



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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-07 17:20:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8X7NA-S6VEA-UATLB-EMTOQ-Y6XQP-P036Z

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>