



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 473 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Jønholtdalen IV 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: Terje Norli
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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 752 338	1 695 306
Sum inntekter		1 752 337	1 695 306
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 045 061	1 006 876
Sum kostnader		1 113 520	1 075 335
Driftsresultat		638 817	619 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		44 836	11 120
Sum finansinntekter		44 836	11 120
Annen finanskostnad		241 737	145 475
Sum finanskostnader		241 737	145 475
Netto finans		-196 901	-134 355
Ordinært resultat før skattekostnad		441 916	485 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		441 916	485 615
Årsresultat		441 917	485 616
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		441 917	485 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	3 871 689	3 871 689
Maskiner og anlegg	6	191 734	166 588
Sum varige driftsmidler		4 063 423	4 038 277
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	683 166	559 325
Sum finansielle anleggsmidler		683 166	559 325
Sum anleggsmidler		4 746 589	4 597 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 135	98 816
Sum fordringer		104 135	98 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 710	2 157 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 710	2 157 679
Sum omløpsmidler		1 773 845	2 256 495
SUM EIENDELER		6 520 434	6 854 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 789 617	1 347 700
Sum opptjent egenkapital		1 789 617	1 347 700
Sum egenkapital	9	1 792 017	1 350 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	4 530 285	5 241 720
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 696 785	5 408 220
Sum langsiktig gjeld		4 696 785	5 408 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 488	92 047
Annen kortsiktig gjeld		-24 856	3 731
Sum kortsiktig gjeld		31 632	95 777
Sum gjeld		4 728 417	5 503 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 520 434	6 854 097



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394667

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 473 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Jønholtdalen IV 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: Terje Norli
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: 847 473 312
Jønholtdalen IV Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 752 338	1 695 306
Sum inntekter		1 752 337	1 695 306
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 045 061	1 006 876
Sum kostnader		1 113 520	1 075 335
Driftsresultat		638 817	619 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		44 836	11 120
Sum finansinntekter		44 836	11 120
Annen finanskostnad		241 737	145 475
Sum finanskostnader		241 737	145 475
Netto finans		-196 901	-134 355
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		441 916	485 615
Årsresultat		441 917	485 616
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		441 917	485 616



Organisasjonsnr: 847 473 312
Jønholtdalen IV Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	3 871 689	3 871 689
Maskiner og anlegg	6	191 734	166 588
Sum varige driftsmidler		4 063 423	4 038 277

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	683 166	559 325
Sum finansielle anleggsmidler		683 166	559 325

Sum anleggsmidler		4 746 589	4 597 601
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		104 135	98 816
Sum fordringer		104 135	98 816

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 710	2 157 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 710	2 157 679

Sum omløpsmidler		1 773 845	2 256 495
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 520 434	6 854 097
----------------------	--	------------------	------------------

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	1 789 617	1 347 700
Sum opptjent egenkapital		1 789 617	1 347 700

Sum egenkapital	9	1 792 017	1 350 100
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	4 530 285	5 241 720
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 696 785	5 408 220
Sum langsiktig gjeld		4 696 785	5 408 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 488	92 047
Annen kortsiktig gjeld		-24 856	3 731
Sum kortsiktig gjeld		31 632	95 777
Sum gjeld		4 728 417	5 503 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 520 434	6 854 097



Organisasjonsnr: 847 473 312
Jønholtdalen IV 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



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 IV Borettslag

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 15.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnrøkket: XY186-KHJXK-6GWG3-JFIEU-CTZTH-180GM



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

2024-02-15 15:23:24 UTC



Penneo DokumentID: XY186-KHXK-6GWG3-JFIEU-CTZ7H-180GM

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>



Disponible midler for Jønholtdalen IV 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.	2 160 718	2 096 045
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	441 917	485 616
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	42 312	33 318
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-67 458	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-711 435	-332 390
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-123 842	-121 870
C: Årets endring disponible midler	-418 505	64 673
D: Disponible midler 31.12.	1 742 213	2 160 718
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 734 941	2 153 165



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 150 776	1 107 252	1 150 900	1 466 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		14 400	14 400	14 400	14 400
Innkrevde felleskostnader renter		232 092	147 573	232 000	267 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		306 144	335 265	306 100	251 700
Andre inntekter		2 714	0	0	0
Salgsinntekter		46 212	90 816	0	0
Sum inntekter		1 752 337	1 695 306	1 703 400	1 999 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 400	10 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 500
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
Brøyting - strøing		15 481	13 251	27 300	28 900
Plenklipp		23 961	15 128	24 200	25 700
Vedlikehold	3	141 990	46 753	240 000	264 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	221 504	0	0
Serviceavtaler		13 102	10 825	11 400	14 000
Kabel-tv		156 667	150 345	160 400	166 800
Forsikring		50 611	47 752	51 600	54 700
Kommunale avgifter		305 856	292 195	350 700	319 300
Energi, strøm		138 468	29 198	55 000	159 000
Renhold, fellesareal		35 250	33 720	35 100	38 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	599	0	0
Andre driftskostnader	4	19 847	16 064	36 000	36 000
Bomiljø		408	1 372	0	0
Utbetaling dugnad		5 600	5 600	14 400	14 400
Avskrivninger	5	42 312	33 318	33 300	33 300
Sum driftskostnader		1 113 520	1 075 335	1 200 900	1 323 800
Driftsresultat		638 817	619 971	502 500	675 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		44 836	11 120	0	0
Rentekostnad		241 737	145 475	232 000	267 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-196 901	-134 355	-232 000	-267 300
Årsresultat		441 917	485 616	320 500	408 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		441 917	485 616	0	0
Sum overføringer		441 917	485 616	0	0

Jønholdalen IV Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	3 855 693	3 855 693
Tomter	7, 12	15 996	15 996
Andre driftsmidler	6	191 734	166 588
Sum varige driftsmidler		4 063 423	4 038 277
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	683 166	559 325
Sum finansielle anleggsmidler		683 166	559 325
Sum anleggsmidler		4 746 589	4 597 601
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 272	7 553
Andre leierestanser		3 043	2 026
Periodisert kostnad		93 820	89 237
Sum fordringer		104 135	98 816
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 669 710	2 157 679
Sum bankinnskudd og liknende		1 669 710	2 157 679
Sum omløpsmidler		1 773 845	2 256 495
SUM EIENDELER		6 520 434	6 854 097

Jønholdalen IV Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	9	1 789 617	1 347 700
Sum egenkapital	9	1 792 017	1 350 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	4 530 285	5 241 720
Borettsinnskudd	11, 12	166 500	166 500
Sum langsiktig gjeld		4 696 785	5 408 220
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	37
Gjeld mellomregning		-26 938	2 559
Leverandørgjeld		56 488	92 047
Påløpne renter		2 082	1 135
Sum kortsiktig gjeld		31 632	95 777
Sum gjeld		4 728 417	5 503 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 520 434	6 854 097

Porsgrunn 31.12.2023

Jønholtdalen IV Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Terje Norli
Leder

Eivind Andreas Røed
Styremedlem

Turid Hanssen
Styremedlem

Jønholtdalen IV Borettslag



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

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	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	97 180	9 742
6602 Vedlikehold VVS	0	8 740
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	9 481
6604 Vedlikehold uteanlegg	44 351	18 790
6620 Vedlikehold utstyr	459	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	221 504
Sum	141 990	268 257

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	433
6462 Containerleie, søppeltømming	12 519	9 547
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 819	1 609
7740 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 411	1 951
Sum	19 847	16 064

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	42 312	33 318
Sum	42 312	33 318

Note 6 - Andre driftsmidler

	EL-billadere	Nedgravd søppelcontainer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	333 176
Årets tilgang :	67 458	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 458	333 176
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 994	199 905
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 463	133 271
Årets avskrivninger :	8 994	33 318
Anskaffelsesår :	2023	2017
Antatt levetid i år :	5	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.



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 855 693	15 996
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 855 693	15 996
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 855 693	15 996
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	683 166	559 325
Sum	683 166	559 325

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 Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 789 617	1 347 700
Sum	1 792 017	1 350 100

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB Bank ASA	DNB
Formål:					Til separering overvann og kloakk
Lånenummer:	12111645076	12111645068	71778035639	12135773628	16364676194
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006	2005	2017	2021
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036	30.09.2036	30.09.2035	30.12.2037	02.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	2 000 000	3 500 000	650 000	500 000
Lånesaldo 01.01:	1 179 535	1 184 299	1 911 770	511 270	454 847
Avdrag i perioden:	59 897	61 655	110 310	24 726	454 847
Lånesaldo 31.12:	1 119 637	1 122 644	1 801 460	486 544	0
Saldo 5 år frem i tid:	785 078	777 807	1 181 216	355 899	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111645068	3	54 334	163 002
	18	46 780	842 040
	3	39 200	117 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111645076	3	54 189	162 567
	18	46 655	839 790
	3	39 095	117 285
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135773628	3	23 548	70 644
	18	20 274	364 932
	3	16 989	50 967
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778035639	3	87 188	261 564
	18	75 066	1 351 188
	3	62 902	188 706

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	166 500	166 500
Sum	12	166 500

Jønholtdalen IV Borettslag



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Jønholtdalen IV Borettslag



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 530 285	5 241 720
Borettsinnskudd	166 500	166 500
Sum	4 696 785	5 408 220
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	15 996	15 996
Bygninger, garasjer og boder	3 855 693	3 855 693
Sum	3 871 689	3 871 689



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen IV Borettslag

Styreleder	Terje Norli (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Turid Hanssen (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Eivind Andreas Røed (sign.)	14.02.2024