



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 473 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Jønholtdalen IV Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 548 756	1 519 416
Sum inntekter		1 548 756	1 519 416
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	75 306
Annen driftskostnad	1,3,4,5	804 250	703 281
Sum kostnader		841 900	778 586
Driftsresultat		706 856	740 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 063	4 635
Sum finansinntekter		3 063	4 635
Annen finanskostnad		130 408	159 034
Sum finanskostnader		130 408	159 034
Netto finans		-127 345	-154 399
Ordinært resultat før skattekostnad		579 508	586 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		579 508	586 430
Årsresultat		579 511	586 431
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		579 511	586 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	3 871 689	3 871 689
Maskiner og anlegg	6,12	233 223	266 541
Sum varige driftsmidler		4 104 912	4 138 230
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	329 270	220 894
Sum finansielle anleggsmidler		329 270	220 894
Sum anleggsmidler		4 434 182	4 359 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		124 333	119 213
Sum fordringer		124 333	119 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 450 439	1 206 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 450 439	1 206 933
Sum omløpsmidler		1 574 772	1 326 145
SUM EIENDELER		6 008 954	5 685 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	367 520	-211 991
Sum opptjent egenkapital		367 520	-211 991
Sum egenkapital	9	369 920	-209 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	5 376 239	5 664 495
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 542 739	5 830 995
Sum langsiktig gjeld		5 542 739	5 830 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 331	52 892
Annen kortsiktig gjeld	13	41 964	10 973
Sum kortsiktig gjeld		96 295	63 865
Sum gjeld		5 639 034	5 894 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 008 954	5 685 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461009

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 473 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Jønholtdalen IV Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 847 473 312
Jønholtdalen IV Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 548 756	1 519 416
Sum inntekter		1 548 756	1 519 416
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	75 306
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	804 250	703 281
Sum kostnader		841 900	778 586
Driftsresultat		706 856	740 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 063	4 635
Sum finansinntekter		3 063	4 635
Annen finanskostnad		130 408	159 034
Sum finanskostnader		130 408	159 034
Netto finans		-127 345	-154 399
Ordinært resultat før skattekostnad			
		579 508	586 430
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		579 508	586 430
Årsresultat		579 511	586 431
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		579 511	586 431



Organisasjonsnr: 847 473 312
Jønholtdalen IV Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	3 871 689	3 871 689
Maskiner og anlegg	6,12	233 223	266 541
Sum varige driftsmidler		4 104 912	4 138 230

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	329 270	220 894
Sum finansielle anleggsmidler		329 270	220 894

Sum anleggsmidler		4 434 182	4 359 123
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		124 333	119 213
Sum fordringer		124 333	119 213

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 450 439	1 206 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 450 439	1 206 933

Sum omløpsmidler		1 574 772	1 326 145
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 008 954	5 685 269
----------------------	--	------------------	------------------

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	367 520	-211 991
Sum opptjent egenkapital		367 520	-211 991

Sum egenkapital	9	369 920	-209 591
------------------------	----------	----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	5 376 239	5 664 495
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 542 739	5 830 995
Sum langsiktig gjeld		5 542 739	5 830 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 331	52 892
Annen kortsiktig gjeld	13	41 964	10 973
Sum kortsiktig gjeld		96 295	63 865
Sum gjeld		5 639 034	5 894 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 008 954	5 685 269



Organisasjonsnr: 847 473 312
Jønholtdalen IV Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Jønholtdalen IV Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 262 280	1 019 994
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	579 511	586 431
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	33 318	33 318
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-288 256	-268 949
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 377	-108 513
C: Årets endring disponible midler	216 196	242 286
D: Disponible midler 31.12.	1 478 477	1 262 280
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 472 820	1 251 596



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 086 840	1 059 444	1 086 800	1 124 500
Innkrevde felleskostnader dugnad		14 400	14 400	14 400	14 400
Innkrevde felleskostnader renter		184 572	167 076	184 600	114 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		262 944	278 496	262 900	295 600
Sum inntekter		1 548 756	1 519 416	1 548 700	1 548 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	33 000	66 000	66 000	66 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 653	9 306	9 300	9 300
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		6 998	22 389	26 000	26 000
Plenklipp		23 690	22 227	23 200	23 000
Vedlikehold	3	58 510	26 012	216 000	216 000
Serviceavtaler		4 460	30 006	16 500	16 500
Kabel-tv		168 327	163 426	173 300	176 700
Forsikring		46 518	43 372	46 000	50 300
Kommunale avgifter		277 964	207 421	207 500	278 000
Energi, strøm		53 210	16 678	30 000	55 800
Renhold, fellesareal		32 309	31 816	33 000	33 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		379	120	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		515	0	0	0
Andre driftskostnader	4	13 781	16 545	36 000	36 000
Borniljø		379	253	0	0
Utbetaling dugnad		0	7 900	14 400	14 400
Avskrivninger	5	33 318	33 318	33 300	33 300
Sum driftskostnader		841 900	778 586	1 014 800	1 120 500
Driftsresultat		706 856	740 830	533 900	428 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 063	4 635	-3 700	0
Rentekostnad		130 408	159 034	184 600	114 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-127 345	-154 399	-188 300	-114 200
Årsresultat		579 511	586 431	345 600	314 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		579 511	586 431	0	0
Sum overføringer		579 511	586 431	0	0

Jønholdalen IV Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	3 855 693	3 855 693
Tomter	7, 12	15 996	15 996
Andre driftsmidler	6, 12	233 223	266 541
Sum varige driftsmidler		4 104 912	4 138 230
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	329 270	220 894
Sum finansielle anleggsmidler		329 270	220 894
Sum anleggsmidler		4 434 182	4 359 123
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 657	10 685
Andre leierestanser		1 610	2 450
Periodisert kostnad		117 066	106 078
Sum fordringer		124 333	119 213
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 450 439	1 206 933
Sum bankinnskudd og liknende		1 450 439	1 206 933
Sum omløpsmidler		1 574 772	1 326 145
SUM EIENDELER		6 008 954	5 685 269

Jønholdalen IV Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	367 520	-211 991
Sum egenkapital	9	369 920	-209 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	5 376 239	5 664 495
Borettsinnskudd	11, 12	166 500	166 500
Sum langsiktig gjeld		5 542 739	5 830 995
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		98	5 328
Andre forskuddsbetalte leier		0	963
Gjeld mellomregning		41 308	3 386
Leverandørgjeld		54 331	52 892
Påløpne renter		558	947
Annen kortsiktig gjeld	13	0	349
Sum kortsiktig gjeld		96 295	63 865
Sum gjeld		5 639 034	5 894 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 008 954	5 685 269

Porsgrunn 31.12.20
Jønholdalen IV Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Terje Norli
Leder

Inger Beate Sandengen
Styremedlem

Turid Hanssen
Styremedlem

Jønholdalen IV Borettslag



Noter for Jønholdalen 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 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	33 000	66 000
Sum	33 000	66 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	2 030	4 808
6602 Vedlikehold VVS	4 874	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	46 976	6 374
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 630	14 830
Sum	58 510	26 012

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	9 445	10 463
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	2 901
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 852	1 904
Sum	13 781	16 545

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	33 318	33 318
Sum	33 318	33 318

Note 6 - Andre driftsmidler

	Nedgravd søppelcontainer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	333 176
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	333 176
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	99 953
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	233 223
Årets avskrivninger :	33 318
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	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 Jønholdalen 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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	329 270	220 894
Sum	329 270	220 894

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 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	367 520	-211 991
Sum	369 920	-209 591

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12111645076	12111645068	71778035639	12135773628
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006	2005	2017
Rentesats:	1.9 %	1.9 %	1.9 %	1.9 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036	30.09.2036	30.09.2035	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	2 000 000	3 500 000	650 000
Lånesaldo 01.01:	1 386 113	1 396 133	2 285 043	597 206
Avdrag i perioden:	67 872	69 589	122 552	28 242
Lånesaldo 31.12:	1 318 241	1 326 544	2 162 491	568 963
Saldo 5 år frem i tid:	948 355	947 478	1 496 068	420 199

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111645068	3	64 203	192 609
	18	55 277	994 986
	3	46 319	138 957
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111645076	3	63 801	191 403
	18	54 931	988 758
	3	46 029	138 087
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135773628	3	27 537	82 611
	18	23 708	426 744
	3	19 867	59 601
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778035639	3	104 662	313 986
	18	90 110	1 621 980
	3	75 508	226 524

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	166 500	166 500
Sum	12	166 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 376 239	5 664 495
Borettsinnskudd	166 500	166 500
Sum	5 542 739	5 830 995

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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	349
Sum	0	349



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen IV Borettslag

Styreleder	Terje Norli (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Inger Beate Sandengen (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Turid Hanssen (sign.)	01.03.2021



Styret i Jønholtdalen IV Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Torsdag 08.04.2021 kl.18:00
Møtested er PBBL kantina, Jernbanegata 25 Porsgrunn

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Jønholtdalen IV Borettslag for 2020

Generell informasjon

Jønholtdalen IV Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Terje Norli, Rødsåsen 13
Styremedlem, Turid Hanssen, Jønholtdalen 22
Styremedlem, Inger Beate Sandengen, Jønholtdalen 26
Varamedlem, Gunn Grimsrud Spjeld, Jønholtdalen 22
Varamedlem, Egil Bjørn Hansen, Jønholtdalen 22

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 10 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt saker om familieoverdragelser.

Da styreleder ikke bor i borettslaget, kommuniserer vi også via E-mail og sosiale medier som Messenger og Facebook.

Flere tiltak som var vedtatt i styret for fyringen i Jønholtdalen, har blitt satt på vent grunnet Corona situasjonen.

Vi håper å få montert målere på radiatorene i Uke 11 for individuell måling av varme.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.03.2021



Disponible midler for Jønholdalen IV Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 262 280	1 019 994
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	579 511	586 431
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	33 318	33 318
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-288 256	-268 949
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 377	-108 513
C: Årets endring disponible midler	216 196	242 286
D: Disponible midler 31.12.	1 478 477	1 262 280
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 472 820	1 251 596



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 086 840	1 059 444	1 086 800	1 124 500
Innkrevde felleskostnader dugnad		14 400	14 400	14 400	14 400
Innkrevde felleskostnader renter		184 572	167 076	184 600	114 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		262 944	278 496	262 900	295 600
Sum inntekter		1 548 756	1 519 416	1 548 700	1 548 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	33 000	66 000	66 000	66 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 653	9 306	9 300	9 300
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		6 998	22 389	26 000	26 000
Plenklipp		23 690	22 227	23 200	23 000
Vedlikehold	3	58 510	26 012	216 000	216 000
Serviceavtaler		4 460	30 006	16 500	16 500
Kabel-tv		168 327	163 426	173 300	176 700
Forsikring		46 518	43 372	46 000	50 300
Kommunale avgifter		277 964	207 421	207 500	278 000
Energi, strøm		53 210	16 678	30 000	55 800
Renhold, fellesareal		32 309	31 816	33 000	33 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		379	120	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		515	0	0	0
Andre driftskostnader	4	13 781	16 545	36 000	36 000
Borniljø		379	253	0	0
Utbetaling dugnad		0	7 900	14 400	14 400
Avskrivninger	5	33 318	33 318	33 300	33 300
Sum driftskostnader		841 900	778 586	1 014 800	1 120 500
Driftsresultat		706 856	740 830	533 900	428 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 063	4 635	-3 700	0
Rentekostnad		130 408	159 034	184 600	114 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-127 345	-154 399	-188 300	-114 200
Årsresultat		579 511	586 431	345 600	314 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		579 511	586 431	0	0
Sum overføringer		579 511	586 431	0	0

Jønholdalen IV Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	3 855 693	3 855 693
Tomter	7, 12	15 996	15 996
Andre driftsmidler	6, 12	233 223	266 541
Sum varige driftsmidler		4 104 912	4 138 230
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	329 270	220 894
Sum finansielle anleggsmidler		329 270	220 894
Sum anleggsmidler		4 434 182	4 359 123
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 657	10 685
Andre leierestanser		1 610	2 450
Periodisert kostnad		117 066	106 078
Sum fordringer		124 333	119 213
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 450 439	1 206 933
Sum bankinnskudd og liknende		1 450 439	1 206 933
Sum omløpsmidler		1 574 772	1 326 145
SUM EIENDELER		6 008 954	5 685 269

Jønholdalen IV Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	367 520	-211 991
Sum egenkapital	9	369 920	-209 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	5 376 239	5 664 495
Borettsinnskudd	11, 12	166 500	166 500
Sum langsiktig gjeld		5 542 739	5 830 995
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		98	5 328
Andre forskuddsbetalte leier		0	963
Gjeld mellomregning		41 308	3 386
Leverandørgjeld		54 331	52 892
Påløpne renter		558	947
Annen kortsiktig gjeld	13	0	349
Sum kortsiktig gjeld		96 295	63 865
Sum gjeld		5 639 034	5 894 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 008 954	5 685 269

Porsgrunn 31.12.20
Jønholdalen IV Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Terje Norli
Leder

Inger Beate Sandengen
Styremedlem

Turid Hanssen
Styremedlem

Jønholdalen IV Borettslag



Noter for Jønholdalen 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 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	33 000	66 000
Sum	33 000	66 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	2 030	4 808
6602 Vedlikehold VVS	4 874	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	46 976	6 374
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 630	14 830
Sum	58 510	26 012

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	9 445	10 463
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	2 901
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 852	1 904
Sum	13 781	16 545

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	33 318	33 318
Sum	33 318	33 318

Note 6 - Andre driftsmidler

	Nedgravd søppelcontainer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	333 176
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	333 176
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	99 953
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	233 223
Årets avskrivninger :	33 318
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	329 270	220 894
Sum	329 270	220 894

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 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	367 520	-211 991
Sum	369 920	-209 591

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12111645076	12111645068	71778035639	12135773628
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006	2005	2017
Rentesats:	1.9 %	1.9 %	1.9 %	1.9 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036	30.09.2036	30.09.2035	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	2 000 000	3 500 000	650 000
Lånesaldo 01.01:	1 386 113	1 396 133	2 285 043	597 206
Avdrag i perioden:	67 872	69 589	122 552	28 242
Lånesaldo 31.12:	1 318 241	1 326 544	2 162 491	568 963
Saldo 5 år frem i tid:	948 355	947 478	1 496 068	420 199

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111645068	3	64 203	192 609
	18	55 277	994 986
	3	46 319	138 957
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111645076	3	63 801	191 403
	18	54 931	988 758
	3	46 029	138 087
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135773628	3	27 537	82 611
	18	23 708	426 744
	3	19 867	59 601
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778035639	3	104 662	313 986
	18	90 110	1 621 980
	3	75 508	226 524

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	166 500	166 500
Sum	12	166 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Jønholtdalen IV Borettslag



Noter for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 376 239	5 664 495
Borettsinnskudd	166 500	166 500
Sum	5 542 739	5 830 995
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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	349
Sum	0	349



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen IV Borettslag

Styreleder	Terje Norli (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Inger Beate Sandengen (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Turid Hanssen (sign.)	01.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3801 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jønholtdalen IV Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholtdalen IV Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører 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 utføre revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnrøkke: 04W31-AEZHPE-UJIBX-BFHV-F7E8-PE3YQ



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Femico Dokumentnøkkel: 04W371-AEZHP-EUJ BX-RFHV-77E8-PE3YQ



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: 77.16.xxx.xxx

2021-03-02 13:55:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: 04W31-AEZHP-EUJBY-BFHV-77E8-PE3YQ

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/validate>



Årsmelding fra styret i Jønholtdalen fyringsanlegg for 2020

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Torbjørn Halvorsen, Porsgata 6
Styremedlem, Terje Norli, Rødsåsen 13
Styremedlem, Sigurd Armand Risvik, Grønlivegen 12 F
Styremedlem, Inger Nerisen, C/O NAV
Styremedlem, Anne Magni Rue Glømme, Grønlivegen 12 C

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 18 protokolerne saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utrede muligheten for ladestasjoner

Signert ny avtale med Telenor

Avtale om strøing brøyting videreføres

Techem individuell måling av varme. (Utsatt pga Coronasituasjonen)

Varmtvannstanker - reparasjon og utskifting skal belastes Fyringa.

Fremtidsplaner

Utrede mulighet og kostnad ang. ladestasjoner.

Avtale med Techem om oppstart montering målere på radiatorer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.01.2021



Disponible midler for Jønholdalen fyringsanlegg pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	668 922	712 362
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	457 671	121 880
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-163 983	-165 319
C: Årets endring disponible midler	293 688	-43 439
D: Disponible midler 31.12.	962 610	668 922
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	962 610	668 922

Jønholdalen fyringsanlegg



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Brensel		1 972 584	1 972 584	1 972 584	1 972 584
Sum inntekter		1 972 584	1 972 584	1 972 584	1 972 584
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 123	4 971	5 200	5 300
Styre honorar	2	68 000	43 000	43 000	43 000
Andre lønnskostnader	3	0	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostnader		9 588	9 588	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar		31 680	30 756	32 000	76 500
Brøyting - strøing		949	0	0	0
Vedlikehold	4	360 691	155 735	200 000	500 000
Energi, strøm		17 314	18 380	20 000	20 000
Brensel, fjernvarme		1 022 615	1 566 875	1 465 000	1 200 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 577	0	0	0
Andre driftskostnader	5	996	2 281	8 300	141 900
Sum driftskostnader		1 518 533	1 856 586	1 808 100	2 021 300
Driftsresultat		454 051	115 998	164 484	-48 716
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 620	5 882	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		3 620	5 882	0	0
Årsresultat		457 671	121 880	164 484	-48 716
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		457 671	121 880	0	0
Sum overføringer		457 671	121 880	0	0

Jønholdalen fyringsanlegg



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	75 000	75 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	1 346 617	1 182 634
Sum anleggsmidler		1 421 617	1 257 634
Fordringer			
Andre fordringer		278 830	14 791
Andre fordringer		17 507	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 065 103	1 198 235
Sum omløpsmidler		1 361 440	1 213 025
SUM EIENDELER		2 783 058	2 470 660

Jønholdalen fyringsanlegg



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	8		
Opptjent egenkapital	8	2 384 228	1 926 557
Sum opptjent egenkapital	8	2 384 228	1 926 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 830	315 277
Annen kortsiktig gjeld		0	228 826
Sum kortsiktig gjeld		398 830	544 103
Sum gjeld		398 830	544 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 783 058	2 470 660

Porsgrunn 31.12.20
Jønholdalen fyringsanlegg

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Halvorsen
Leder

Sigurd Armand Risvik
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 anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse 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.

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 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 123	4 971
Sum	5 123	4 971

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	68 000	43 000
Sum	68 000	43 000

Note 3 - 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 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	0	25 000
Sum	0	25 000



Noter for Jønholtdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6602 Vedlikehold VVS	326 042	137 016
6603 Vedlikehold av el.anlegg	26 400	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 250	18 719
6605 Vedlikehold lekeplass	3 999	0
Sum	360 691	155 735

Note 5 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	1 217
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	996	1 064
Sum	996	2 281

Note 6 - Bygninger

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1100 Bygninger	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000

Note 7 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 346 617	1 182 634
Sum	1 346 617	1 182 634

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	2 384 228	1 926 557
Sum	2 384 228	1 926 557

Jønholtdalen fyringsanlegg



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen fyringsanlegg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen fyringsanlegg

Styreleder	Torbjørn Halvorsen (sign.)	04.02.2021
Styremedlem	Sigurd Armand Risvik (sign.)	04.02.2021
Styremedlem	Anne Magni Rue Glømmi (sign.)	04.02.2021
Styremedlem	Terje Norli (sign.)	04.02.2021
Styremedlem	Inger Nerisen (sign.)	04.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Jønholdalen Fyringsanlegg

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholdalen Fyringsanlegg som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 sameiet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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 sameiets interne kontroll;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: 1X4M8-F5HV6-PLWU-PM53M-68K1Q-VKD5X



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.: YX4MB-F5HV6-PLWUJ-PM53M-68K1Q-VVD5X



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: YX4M8-F5HV6-PLWKU-PM53M-68K1 Q-VKDSX

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/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3801 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jønholtdalen IV Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholtdalen IV Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnrøkke: 04W31-AEZHPE-UJIBX-BFHV-F7E8-PE3YQ



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Femico Dokumentnøkkel: 04W371-AEZHP-EUJ BX-RFHV-77E8-PE3YQ

Uavhengig revisors beretning - Jønholtdalen IV Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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: 77.16.xxx.xxx

2021-03-02 13:55:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: 04W31-AEZHP-EUJBY-BFHV-77E8-PE3YQ

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/validate>



Årsmelding fra styret i Jønholdalen fyringsanlegg for 2020

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Torbjørn Halvorsen, Porsgata 6
Styremedlem, Terje Norli, Rødsåsen 13
Styremedlem, Sigurd Armand Risvik, Grønlivegen 12 F
Styremedlem, Inger Nerisen, C/O NAV
Styremedlem, Anne Magni Rue Glømme, Grønlivegen 12 C

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 18 protokolerne saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utrede muligheten for ladestasjoner

Signert ny avtale med Telenor

Avtale om strøing brøyting videreføres

Techem individuell måling av varme. (Utsatt pga Coronasituasjonen)

Varmtvannstanker - reparasjon og utskifting skal belastes Fyringa.

Fremtidsplaner

Utrede mulighet og kostnad ang. ladestasjoner.

Avtale med Techem om oppstart montering målere på radiatorer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.01.2021



Disponible midler for Jønholtdalen fyringsanlegg pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	668 922	712 362
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	457 671	121 880
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-163 983	-165 319
C: Årets endring disponible midler	293 688	-43 439
D: Disponible midler 31.12.	962 610	668 922
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	962 610	668 922

Jønholtdalen fyringsanlegg



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Brensel		1 972 584	1 972 584	1 972 584	1 972 584
Sum inntekter		1 972 584	1 972 584	1 972 584	1 972 584
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 123	4 971	5 200	5 300
Styre honorar	2	68 000	43 000	43 000	43 000
Andre lønnskostnader	3	0	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostnader		9 588	9 588	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar		31 680	30 756	32 000	76 500
Brøyting - strøing		949	0	0	0
Vedlikehold	4	360 691	155 735	200 000	500 000
Energi, strøm		17 314	18 380	20 000	20 000
Brensel, fjernvarme		1 022 615	1 566 875	1 465 000	1 200 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 577	0	0	0
Andre driftskostnader	5	996	2 281	8 300	141 900
Sum driftskostnader		1 518 533	1 856 586	1 808 100	2 021 300
Driftsresultat		454 051	115 998	164 484	-48 716
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 620	5 882	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		3 620	5 882	0	0
Årsresultat		457 671	121 880	164 484	-48 716
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		457 671	121 880	0	0
Sum overføringer		457 671	121 880	0	0

Jønholdalen fyringsanlegg



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	75 000	75 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	1 346 617	1 182 634
Sum anleggsmidler		1 421 617	1 257 634
Fordringer			
Andre fordringer		278 830	14 791
Andre fordringer		17 507	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 065 103	1 198 235
Sum omløpsmidler		1 361 440	1 213 025
SUM EIENDELER		2 783 058	2 470 660

Jønholdalen fyringsanlegg



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	8		
Opptjent egenkapital	8	2 384 228	1 926 557
Sum opptjent egenkapital	8	2 384 228	1 926 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 830	315 277
Annen kortsiktig gjeld		0	228 826
Sum kortsiktig gjeld		398 830	544 103
Sum gjeld		398 830	544 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 783 058	2 470 660

Porsgrunn 31.12.20
Jønholdalen fyringsanlegg

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Halvorsen
Leder

Sigurd Armand Risvik
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 anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse 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.

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 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 123	4 971
Sum	5 123	4 971

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	68 000	43 000
Sum	68 000	43 000

Note 3 - 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 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	0	25 000
Sum	0	25 000



Noter for Jønholtdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6602 Vedlikehold VVS	326 042	137 016
6603 Vedlikehold av el.anlegg	26 400	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 250	18 719
6605 Vedlikehold lekeplass	3 999	0
Sum	360 691	155 735

Note 5 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	1 217
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	996	1 064
Sum	996	2 281

Note 6 - Bygninger

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1100 Bygninger	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000

Note 7 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 346 617	1 182 634
Sum	1 346 617	1 182 634

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	2 384 228	1 926 557
Sum	2 384 228	1 926 557

Jønholtdalen fyringsanlegg



Resultat og balanse med noter for Jønholtdalen fyringsanlegg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholtdalen fyringsanlegg

Styreleder	Torbjørn Halvorsen (sign.)	04.02.2021
Styremedlem	Sigurd Armand Risvik (sign.)	04.02.2021
Styremedlem	Anne Magni Rue Glømmi (sign.)	04.02.2021
Styremedlem	Terje Norli (sign.)	04.02.2021
Styremedlem	Inger Nerisen (sign.)	04.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Døkkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Jønholdalen Fyringsanlegg

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholdalen Fyringsanlegg som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 sameiet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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 sameiets interne kontroll;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: 1X4M8-F5HV6-PLWUJ-PM53M-68K1Q-VKD5X



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.: YX4MB-F5HV6-PLWU-PW53M-68K1Q-VVD5X



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: YX4M8-F5HV6-PLWKU-PM53M-68K1 Q-VKDSX

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/validate>