



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 831 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN I 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: Inger Nerisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### 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, 20.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 586 638	2 586 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 586 638</b>	<b>2 586 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	92 849	74 108
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 456 646	1 106 143
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 549 495</b>	<b>1 180 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 037 143</b>	<b>1 405 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 492	5 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 492</b>	<b>5 693</b>
Annen finanskostnad		265 728	325 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>265 728</b>	<b>325 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 236</b>	<b>-319 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>775 907</b>	<b>1 086 505</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>775 907</b>	<b>1 086 505</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>775 907</b>	<b>1 086 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>775 907</b>	<b>1 086 505</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,15	5 436 013	5 438 421
Maskiner og anlegg	8,15	26 022	34 697
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 462 035</b>	<b>5 473 117</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	1 154 099	990 438
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 154 099</b>	<b>990 438</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 616 134</b>	<b>6 463 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	225 508	207 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 508</b>	<b>207 082</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 037	778 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 062 037</b>	<b>778 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 287 545</b>	<b>985 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 903 679</b>	<b>7 449 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	3 600	3 600



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-5 666 772	-6 442 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 666 772</b>	<b>-6 442 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-5 662 822</b>	<b>-6 438 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	12 867 947	13 509 292
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	270 110	270 110
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 138 057</b>	<b>13 779 402</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 138 057</b>	<b>13 779 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		349 681	89 602
Skyldige offentlige avgifter		335	78
Annen kortsiktig gjeld	16	78 428	19 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>428 444</b>	<b>108 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 566 501</b>	<b>13 888 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 903 679</b>	<b>7 449 510</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271052

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 831 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN I 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: Inger Nerisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

#### 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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 946 831 832  
JØNHOLTDALEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 586 638	2 586 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 586 638</b>	<b>2 586 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	92 849	74 108
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 456 646	1 106 143
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 549 495</b>	<b>1 180 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 037 143</b>	<b>1 405 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 492	5 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 492</b>	<b>5 693</b>
Annen finanskostnad		265 728	325 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>265 728</b>	<b>325 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 236</b>	<b>-319 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>775 907</b>	<b>1 086 505</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>775 907</b>	<b>1 086 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>775 907</b>	<b>1 086 505</b>



Organisasjonsnr: 946 831 832  
JØNHOLTDALEN I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 9, 15	5 436 013	5 438 421
Maskiner og anlegg	8, 15	26 022	34 697
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 462 035</b>	<b>5 473 117</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	1 154 099	990 438
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 154 099</b>	<b>990 438</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 616 134</b>	<b>6 463 556</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	225 508	207 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 508</b>	<b>207 082</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 037	778 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 062 037</b>	<b>778 873</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 287 545</b>	<b>985 955</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 903 679</b>	<b>7 449 510</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-5 666 772	-6 442 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 666 772</b>	<b>-6 442 329</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-5 662 822</b>	<b>-6 438 729</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	12 867 947	13 509 292
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	270 110	270 110
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 138 057</b>	<b>13 779 402</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 138 057</b>	<b>13 779 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		349 681	89 602
Skyldige offentlige avgifter		335	78
Annen kortsiktig gjeld	16	78 428	19 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>428 444</b>	<b>108 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 566 501</b>	<b>13 888 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 903 679</b>	<b>7 449 510</b>



Organisasjonsnr: 946 831 832  
JØNHOLTDALEN I 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



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 generalforsamlingen i Jønholtdalen I Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholtdalen I 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

Perimed Dokumenttrollskel: QXY6I-NXQIK-Y5GAE-GU66MC-FS4WQ-3K2W1



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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 25. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttrakkett: QYt6t-NXQIK-Y5GAE-GU6MC-FS4WQ-3K2WJ



# 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

2021-02-25 15:10:59Z



Penneo Dokumentmøkkel: QXY6I-NXQIK-Y5GAE-GUJ6MC-FS4WQ-3K2WI

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 protokolerte 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 Coronasisuasjonen)

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>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	457 671	121 880
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-163 983	-165 319
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>293 688</b>	<b>-43 439</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>962 610</b>	<b>668 922</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>962 610</b>	<b>668 922</b>

Jønholtdalen fyringsanlegg



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Brensel		1 972 584	1 972 584	1 972 584	1 972 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 972 584</b>	<b>1 972 584</b>	<b>1 972 584</b>	<b>1 972 584</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 123	4 971	5 200	5 300
Styreonorar	2	68 000	43 000	43 000	43 000
Andre lønnskostnader	3	0	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte 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
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 518 533</b>	<b>1 856 586</b>	<b>1 808 100</b>	<b>2 021 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 051</b>	<b>115 998</b>	<b>164 484</b>	<b>-48 716</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 620	5 882	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>3 620</b>	<b>5 882</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>457 671</b>	<b>121 880</b>	<b>164 484</b>	<b>-48 716</b>
<b>Overført til-/fra egenkapital</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		457 671	121 880	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>457 671</b>	<b>121 880</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Jønholdalen fyringsanlegg



**Balanse pr 31.12.20 for Jønholtdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254**

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

Jønholtdalen fyringsanlegg



**Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254**

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

Porsgrunn 31.12.20  
Jønholdalen fyringsanlegg

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Halvorsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sigurd Armand Risvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Magni Rue Glømme  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Norli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Nerisen  
Styremedlem

**Jønholdalen fyringsanlegg**



## Noter for Jønholtdalen 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.

Vårig driftsmidler

Vårig 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
<b>Sum</b>	<b>5 123</b>	<b>4 971</b>

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	68 000	43 000
<b>Sum</b>	<b>68 000</b>	<b>43 000</b>

### 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
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

Jønholtdalen fyringsanlegg



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
<b>Sum</b>	<b>360 691</b>	<b>155 735</b>

## 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
<b>Sum</b>	<b>996</b>	<b>2 281</b>

## Note 6 - Bygninger

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1100 Bygninger	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

## Note 7 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 346 617	1 182 634
<b>Sum</b>	<b>1 346 617</b>	<b>1 182 634</b>

## Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	2 384 228	1 926 557
<b>Sum</b>	<b>2 384 228</b>	<b>1 926 557</b>

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;



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 overfor, 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: Y\4MB-F5HV6-PLWKU-PM53M-68K1Q-VKD5X



# 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-PLVWU-PMS3M-68KTQ-VKD5X

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>



## Disponible midler for Jønholtdalen I 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.	877 118	545 058
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	775 907	1 086 505
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 082	11 082
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-641 345	-600 784
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-163 661	-164 744
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-18 017</b>	<b>332 060</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>859 101</b>	<b>877 118</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>824 622</b>	<b>844 512</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 584 648	1 591 920	1 584 700	1 673 200
Innkrevde felleskostnader dugnad		21 600	21 600	21 600	21 600
Innkrevde felleskostnader renter		393 912	347 760	393 800	233 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		583 488	622 296	583 300	653 900
Andre inntekter		2 400	1 800	1 400	2 400
Strømvavgifter		240	240	480	600
Salgsinntekter		350	460	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 586 638</b>	<b>2 586 076</b>	<b>2 585 280</b>	<b>2 585 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 054	5 875	6 100	6 300
Styreonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		11 474	9 158	10 300	10 100
Forretningsførerhonorar		81 294	78 984	81 400	83 800
Teknisk forvaltningsavtale		17 582	17 064	17 600	18 200
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 780	3 780	3 800	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 672	3 672	3 700	3 700
Brøyting - strøing		10 497	26 110	40 000	40 000
Plenklipp		35 535	33 341	34 000	35 500
Andre lønnskostnader	3	21 375	4 950	14 600	10 000
Vedlikehold	4	125 556	23 410	324 000	324 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	260 000	0	0	0
Serviceavtaler		8 265	99 514	22 500	22 500
Kabel-tv		247 288	239 936	252 000	250 000
Forsikring		80 117	74 569	79 100	86 600
Kommunale avgifter		428 196	332 432	332 500	428 200
Energi, strøm		49 075	48 101	50 000	50 000
Renhold, fellesareal		44 728	54 980	53 000	32 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 810	11 228	0	0
Andre driftskostnader	5	9 416	15 725	54 000	54 000
Bomiljø		3 500	5 341	0	0
Utbetaling dugnad		21 000	13 800	21 600	21 600
Avskrivninger	6	11 082	11 082	11 100	11 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 549 495</b>	<b>1 180 251</b>	<b>1 478 500</b>	<b>1 558 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 037 143</b>	<b>1 405 825</b>	<b>1 106 780</b>	<b>1 026 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 492	5 693	3 000	0
Rentekostnad		265 728	325 013	393 800	233 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-261 236</b>	<b>-319 319</b>	<b>-390 800</b>	<b>-233 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>775 907</b>	<b>1 086 505</b>	<b>715 980</b>	<b>793 250</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		775 557	1 086 505	0	0
Sum overføringer		775 907	1 086 505	0	350

Jønholdalen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	5 419 770	5 419 770
Tomter	9, 15	14 637	14 637
Fellesanlegg	7	1 606	4 014
Andre driftsmidler	8, 15	26 022	34 697
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 462 035</b>	<b>5 473 117</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	1 154 099	990 438
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 154 099</b>	<b>990 438</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 616 134</b>	<b>6 463 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		34 479	32 607
Andre leierestanser		7 100	6 244
Andre fordringer	11	100	75
Periodisert kostnad		183 829	168 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 508</b>	<b>207 082</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 062 037	778 873
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 062 037</b>	<b>778 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 287 545</b>	<b>985 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 903 679</b>	<b>7 449 510</b>

Jønholdalen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Jønholtdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	12	3 600	3 600
Opp tjent egenkapital	12	-5 666 772	-6 442 329
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-5 662 822</b>	<b>-6 438 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	13, 15	12 867 947	13 509 292
Borettsinnskudd	14, 15	270 110	270 110
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 138 057</b>	<b>13 779 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 740	11 964
Andre forskuddsbetalte leier		1 251	2 030
Gjeld mellomregning		61 970	1 046
Leverandørgjeld		349 681	89 602
Skyldig off. myndigheter		335	78
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 375	550
Påløpne renter		1 092	1 808
Annen kortsiktig gjeld	16	0	1 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>428 444</b>	<b>108 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 566 501</b>	<b>13 888 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 903 679</b>	<b>7 449 510</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Jønholtdalen I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Inger Nerisen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nikola Bobic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Morten Asgautsen  
Styremedlem

Jønholtdalen I Borettslag



## Noter for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### 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	6 054	5 875
<b>Sum</b>	<b>6 054</b>	<b>5 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	19 000	4 400
5150 Opptjente feriepenger	2 375	550
<b>Sum</b>	<b>21 375</b>	<b>4 950</b>

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

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	3 444	11 677
6602 Vedlikehold VVS	52 494	7 000
6603 Vedlikehold av el.anlegg	62 211	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	7 407	4 733
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	260 000	0
<b>Sum</b>	<b>385 556</b>	<b>23 410</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 490	745
6462 Containerleie, søppeltømming	395	4 345
6609 Andre driftskostnader	0	1 465
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 951	4 611
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 213	2 271
7790 Andre kostnader	71	1 010
<b>Sum</b>	<b>9 416</b>	<b>15 725</b>

### Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	11 082	11 082
<b>Sum</b>	<b>11 082</b>	<b>11 082</b>



## Noter for Jønholtdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

### Note 7 - Andre fellesanlegg

	lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 080
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 080
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 474
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 606
Årets avskrivninger :	2 408
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Tørketromler	PC	PC	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 517	3 845	11 995	86 741
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 517	3 845	11 995	86 741
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	62 517	3 845	11 995	60 719
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	26 022
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 674
Anskaffelsesår :	2001	2007	2007	2013
Antatt levetid i år :	10	3	3	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Jønholtdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

## Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 419 770	14 637
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 419 770	14 637
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 419 770	14 637
Anskaffelsesår :	1960	1960
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

## Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 154 099	990 438
<b>Sum</b>	<b>1 154 099</b>	<b>990 438</b>

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

## Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	100	75
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>75</b>

## Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	-5 666 772	-6 442 329
<b>Sum</b>	<b>-5 663 172</b>	<b>-6 438 729</b>

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

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



## Noter for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

## Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	balkonger, fasader, vinduer + refinansiering	
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132563371</b>	<b>11478304</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2002
Rentesats:	1.6 %	.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	14 450 000	2 850 000
Lånesaldo 01.01:	12 940 352	568 940
Avdrag i perioden:	454 336	187 009
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 486 016</b>	<b>381 931</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 020 491	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11478304	6	12 215	73 290
	24	10 612	254 688
	6	8 992	53 952
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132563371	6	399 332	2 395 992
	24	346 925	8 326 200
	6	293 972	1 763 832

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

## Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		270 110	270 110
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>270 110</b>	<b>270 110</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 867 947	13 509 292
Borettsinnskudd	270 110	270 110
<b>Sum</b>	<b>13 138 057</b>	<b>13 779 402</b>

## Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	14 637	14 637
Bygninger, garasjer og boder	5 445 793	5 454 467
<b>Sum</b>	<b>5 460 430</b>	<b>5 469 104</b>

Jønholdalen I Borettslag



Noter for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 759
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 759</b>

Jønholdalen I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jønholdalen I Borettslag**

Styreleder	Inger Nerisen (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Odd Morten Asgautsen (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Nikola Bobic (sign.)	22.02.2021