



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 640 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN III 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: Anne Magni Rue Glømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 10.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 474 316	1 423 092
Sum inntekter		1 474 316	1 423 092
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	78 446	81 296
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 040 257	981 718
Sum kostnader		1 118 702	1 063 015
Driftsresultat		355 614	360 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 702	2 618
Sum finansinntekter		1 702	2 618
Annen finanskostnad		112 275	143 304
Sum finanskostnader		112 275	143 304
Netto finans		-110 574	-140 686
Ordinært resultat før skattekostnad		245 040	219 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 040	219 392
Årsresultat		245 040	219 391
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		245 040	219 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,13	1 915 699	1 917 304
Sum varige driftsmidler		1 915 699	1 917 305
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	480 392	624 382
Sum finansielle anleggsmidler		480 392	624 382
Sum anleggsmidler		2 396 091	2 541 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		134 515	113 326
Sum fordringer		134 515	113 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 743	232 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 743	232 060
Sum omløpsmidler		524 258	345 385
SUM EIENDELER		2 920 350	2 887 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 045 511	-2 290 551
Sum opptjent egenkapital		-2 045 511	-2 290 551
Sum egenkapital	10	-2 043 111	-2 288 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 657 825	4 926 140
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 824 325	5 092 640
Sum langsiktig gjeld		4 824 325	5 092 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 994	72 379
Skyldige offentlige avgifter		176	176
Annen kortsiktig gjeld	14	42 965	10 028
Sum kortsiktig gjeld		139 135	82 583
Sum gjeld		4 963 460	5 175 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 920 350	2 887 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 250464

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 640 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN III 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: Anne Magni Rue Glømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 951 640 107
JØNHOLTDALEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 474 316	1 423 092
Sum inntekter		1 474 316	1 423 092
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	78 446	81 296
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 040 257	981 718
Sum kostnader		1 118 702	1 063 015
Driftsresultat		355 614	360 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 702	2 618
Sum finansinntekter		1 702	2 618
Annen finanskostnad		112 275	143 304
Sum finanskostnader		112 275	143 304
Netto finans		-110 574	-140 686
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 040	219 392
Årsresultat		245 040	219 391
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		245 040	219 391



Organisasjonsnr: 951 640 107
JØNHOLTDALEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,13	1 915 699	1 917 304
Sum varige driftsmidler		1 915 699	1 917 305
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	480 392	624 382
Sum finansielle anleggsmidler		480 392	624 382
Sum anleggsmidler		2 396 091	2 541 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		134 515	113 326
Sum fordringer		134 515	113 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 743	232 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 743	232 060
Sum omløpsmidler		524 258	345 385
SUM EIENDELER		2 920 350	2 887 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 045 511	-2 290 551
Sum opptjent egenkapital		-2 045 511	-2 290 551
Sum egenkapital	10	-2 043 111	-2 288 151



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	4 657 825	4 926 140
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 824 325	5 092 640
Sum langsiktig gjeld		4 824 325	5 092 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 994	72 379
Skyldige offentlige avgifter		176	176
Annen kortsiktig gjeld	14	42 965	10 028
Sum kortsiktig gjeld		139 135	82 583
Sum gjeld		4 963 460	5 175 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 920 350	2 887 072



Organisasjonsnr: 951 640 107
JØNHOLTDALEN III 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 III 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.	262 802	290 171
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	245 040	219 391
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 605	1 605
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-268 315	-246 496
Endring avsetning framtidig vedlikehold	143 990	-1 870
C: Årets endring disponible midler	122 321	-27 369
D: Disponible midler 31.12.	385 123	262 802
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	376 275	262 777



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 063 512	1 034 748	1 063 600	1 136 900
Innkrevde felleskostnader renter		164 988	135 036	165 000	115 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		240 156	252 828	240 100	271 200
Strømvavgifter		660	480	440	1 200
Salgsinntekter		5 000	0	0	0
Sum inntekter		1 474 316	1 423 092	1 469 140	1 524 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 196	10 046	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 600	2 600
Brøyting - strøing		6 998	17 027	30 000	30 000
Plenklipp		30 565	22 227	25 000	30 000
Andre lønnskostnader	3	11 250	11 250	10 000	10 000
Vedlikehold	4	319 264	234 525	150 000	150 000
Serviceavtaler		860	72 150	20 000	20 000
Kabel-tv		168 327	163 426	171 600	146 600
Forsikring		53 671	49 954	53 000	58 000
Kommunale avgifter		294 972	230 696	230 700	295 000
Energi, strøm		37 247	60 927	100 000	65 000
Renhold, fellesareal		28 411	32 024	33 800	20 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		913	913	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 600	3 600	5 000	5 000
Andre driftskostnader	5	9 932	10 391	38 000	22 000
Bomiljø		0	455	5 000	5 000
Avskrivninger	6	1 605	1 605	1 600	1 600
Sum driftskostnader		1 118 702	1 063 015	1 031 300	1 018 500
Driftsresultat		355 614	360 077	437 840	505 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 702	2 618	2 500	2 500
Rentekostnad		112 275	143 304	165 000	115 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-110 574	-140 686	-162 500	-112 500
Arsresultat		245 040	219 391	275 340	393 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		245 040	219 391	0	0
Sum overføringer		245 040	219 391	0	0

Jønholtdalen III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	1 898 631	1 898 631
Tomter	8, 13	15 997	15 997
Fellesanlegg	7	1 071	2 676
Sum varige driftsmidler		1 915 699	1 917 305
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	480 392	624 382
Sum finansielle anleggsmidler		480 392	624 382
Sum anleggsmidler		2 396 091	2 541 687
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 848	25
Andre leierestanser		1 900	70
Periodisert kostnad		123 767	113 231
Sum fordringer		134 515	113 326
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		389 743	232 060
Sum bankinnskudd og liknende		389 743	232 060
Sum omløpsmidler		524 258	345 385
SUM EIENDELER		2 920 350	2 887 072

Jønholtdalen III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-2 045 511	-2 290 551
Sum egenkapital	10	-2 043 111	-2 288 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	4 657 825	4 926 140
Borettsinnskudd	12, 13	166 500	166 500
Sum langsiktig gjeld		4 824 325	5 092 640
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		41 308	3 386
Leverandørgjeld		95 994	72 379
Skyldig off. myndigheter		176	176
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 250	1 250
Påløpne renter		407	850
Annen kortsiktig gjeld	14	0	4 542
Sum kortsiktig gjeld		139 135	82 583
Sum gjeld		4 963 460	5 175 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 920 350	2 887 072

Porsgrunn 31.12.20
Jønholdalen III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Magni Rue Glømmi
Leder

Kristoffer Friberg
Styremedlem

Ingunn Ulstein Standal
Styremedlem

Jønholdalen III Borettslag



Noter for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for 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	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	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jønholdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	10 000	10 000
5150 Opptjente feriepenger	1 250	1 250
Sum	11 250	11 250

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	213 741	152 500
6602 Vedlikehold VVS	0	187
6603 Vedlikehold av el.anlegg	64 708	18 708
6604 Vedlikehold uteanlegg	30 816	63 130
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	319 264	234 525

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
6462 Containerleie, søppeltømming	4 757	4 692
6609 Andre driftskostnader	837	188
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	2 403
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 854	1 830
Sum	9 932	10 391

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	1 605	1 605
Sum	1 605	1 605



Noter for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 053
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 053
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 982
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 071
Årets avskrivninger :	1 605
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 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 898 631	15 997
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 898 631	15 997
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 898 631	15 997
Anskaffelsesår :	1959	1959
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	480 392	624 382
Sum	480 392	624 382

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 III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	-2 045 511	-2 290 551
Sum	-2 043 111	-2 288 151

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

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

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB
Lånenummer:	12133140776	12116652240
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2009
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2026	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	5 850 000
Lånesaldo 01.01:	535 674	4 390 465
Avdrag i perioden:	81 060	187 255
Lånesaldo 31.12:	454 614	4 203 210
Saldo 5 år frem i tid:	22 523	3 186 712

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116652240	3	200 370	601 110
	18	175 148	3 152 664
	3	149 810	449 430
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133140776	3	21 672	65 016
	18	18 944	340 992
	3	16 203	48 609

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	166 500	166 500
Sum	13	166 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 657 825	4 926 140
Borettsinnskudd	166 500	166 500
Sum	4 824 325	5 092 640
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	15 997	15 997
Bygninger, garasjer og boder	1 898 631	1 898 631
Sum	1 914 628	1 914 628

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	4 542
Sum	0	4 542



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen III Borettslag

Styreleder	Anne Magni Rue Glømme (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Kristoffer Friberg (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Ingunn Ulstein Standal (sign.)	22.03.2021



Styret i Jønholtdalen III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 26.04.2021 kl.18:00
Bomberom eller ute

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 Valg av referent**
- 1.8 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 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



Årsmelding fra styret i Jønholdalen III Borettslag for 2020

Generell informasjon

Jønholdalen III 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, Anne Magni Rue Glømme, Grønlivegen 12 C
Styremedlem, Ingunn Ulstein Standal, Grønlivegen 12 D
Styremedlem, Kristoffer Friberg, Grønlivegen 12 D
Varamedlem, Maja Linnea Olsson, Nedre Sølén 92
Varamedlem, Kathrine Gunstad, Grønlivegen 12 B

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 6 styremøter, hvor 2 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Bytte av dører samt bytte av vaskefirma.

Fremtidsplaner

Skal montere el-billader

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.03.2021



Disponible midler for Jønholtdalen III 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.	262 802	290 171
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	245 040	219 391
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 605	1 605
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-268 315	-246 496
Endring avsetning framtidig vedlikehold	143 990	-1 870
C: Årets endring disponible midler	122 321	-27 369
D: Disponible midler 31.12.	385 123	262 802
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	376 275	262 777



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 063 512	1 034 748	1 063 600	1 136 900
Innkrevde felleskostnader renter		164 988	135 036	165 000	115 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		240 156	252 828	240 100	271 200
Strømvavgifter		660	480	440	1 200
Salgsinntekter		5 000	0	0	0
Sum inntekter		1 474 316	1 423 092	1 469 140	1 524 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 196	10 046	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 600	2 600
Brøyting - strøing		6 998	17 027	30 000	30 000
Plenklipp		30 565	22 227	25 000	30 000
Andre lønnskostnader	3	11 250	11 250	10 000	10 000
Vedlikehold	4	319 264	234 525	150 000	150 000
Serviceavtaler		860	72 150	20 000	20 000
Kabel-tv		168 327	163 426	171 600	146 600
Forsikring		53 671	49 954	53 000	58 000
Kommunale avgifter		294 972	230 696	230 700	295 000
Energi, strøm		37 247	60 927	100 000	65 000
Renhold, fellesareal		28 411	32 024	33 800	20 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		913	913	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 600	3 600	5 000	5 000
Andre driftskostnader	5	9 932	10 391	38 000	22 000
Bomiljø		0	455	5 000	5 000
Avskrivninger	6	1 605	1 605	1 600	1 600
Sum driftskostnader		1 118 702	1 063 015	1 031 300	1 018 500
Driftsresultat		355 614	360 077	437 840	505 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 702	2 618	2 500	2 500
Rentekostnad		112 275	143 304	165 000	115 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-110 574	-140 686	-162 500	-112 500
Arsresultat		245 040	219 391	275 340	393 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		245 040	219 391	0	0
Sum overføringer		245 040	219 391	0	0

Jønholtdalen III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	1 898 631	1 898 631
Tomter	8, 13	15 997	15 997
Fellesanlegg	7	1 071	2 676
Sum varige driftsmidler		1 915 699	1 917 305
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	480 392	624 382
Sum finansielle anleggsmidler		480 392	624 382
Sum anleggsmidler		2 396 091	2 541 687
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 848	25
Andre leierestanser		1 900	70
Periodisert kostnad		123 767	113 231
Sum fordringer		134 515	113 326
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		389 743	232 060
Sum bankinnskudd og liknende		389 743	232 060
Sum omløpsmidler		524 258	345 385
SUM EIENDELER		2 920 350	2 887 072

Jønholtdalen III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-2 045 511	-2 290 551
Sum egenkapital	10	-2 043 111	-2 288 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	4 657 825	4 926 140
Borettsinnskudd	12, 13	166 500	166 500
Sum langsiktig gjeld		4 824 325	5 092 640
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		41 308	3 386
Leverandørgjeld		95 994	72 379
Skyldig off. myndigheter		176	176
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 250	1 250
Påløpne renter		407	850
Annen kortsiktig gjeld	14	0	4 542
Sum kortsiktig gjeld		139 135	82 583
Sum gjeld		4 963 460	5 175 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 920 350	2 887 072

Porsgrunn 31.12.20
Jønholdalen III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Magni Rue Glømmi
Leder

Kristoffer Friberg
Styremedlem

Ingunn Ulstein Standal
Styremedlem

Jønholdalen III Borettslag



Noter for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	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	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	10 000	10 000
5150 Opptjente feriepenger	1 250	1 250
Sum	11 250	11 250

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	213 741	152 500
6602 Vedlikehold VVS	0	187
6603 Vedlikehold av el.anlegg	64 708	18 708
6604 Vedlikehold uteanlegg	30 816	63 130
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	319 264	234 525

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
6462 Containerleie, søppeltømming	4 757	4 692
6609 Andre driftskostnader	837	188
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	2 403
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 854	1 830
Sum	9 932	10 391

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	1 605	1 605
Sum	1 605	1 605



Noter for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 053
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 053
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 982
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 071
Årets avskrivninger :	1 605
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 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 898 631	15 997
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 898 631	15 997
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 898 631	15 997
Anskaffelsesår :	1959	1959
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	480 392	624 382
Sum	480 392	624 382

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 III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	-2 045 511	-2 290 551
Sum	-2 043 111	-2 288 151

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

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

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB
Lånenummer:	12133140776	12116652240
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2009
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2026	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	5 850 000
Lånesaldo 01.01:	535 674	4 390 465
Avdrag i perioden:	81 060	187 255
Lånesaldo 31.12:	454 614	4 203 210
Saldo 5 år frem i tid:	22 523	3 186 712

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116652240	3	200 370	601 110
	18	175 148	3 152 664
	3	149 810	449 430
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133140776	3	21 672	65 016
	18	18 944	340 992
	3	16 203	48 609

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	166 500	166 500
Sum	13	166 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Jønholtdalen III Borettslag orgnr: 951 640 107

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 657 825	4 926 140
Borettsinnskudd	166 500	166 500
Sum	4 824 325	5 092 640
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	15 997	15 997
Bygninger, garasjer og boder	1 898 631	1 898 631
Sum	1 914 628	1 914 628

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	4 542
Sum	0	4 542



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen III Borettslag

Styreleder	Anne Magni Rue Glømme (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Kristoffer Friberg (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Ingunn Ulstein Standal (sign.)	22.03.2021



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 generalforsamlingen i Jønholdalen III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholdalen III 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;



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 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. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 466F1-L8N02-AEGF8-G6SX1-VLUM5-GQW8J



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-25 16:35:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 466F1-L8NQ2-AEGF8-G6SX1-VLUM5-GQW8J

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 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 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
Styrehonorar	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
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 Jønholtdalen 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

Jønholtdalen fyringsanlegg



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdtdalen 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
Jønholdtdalen fyringsanlegg

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Halvorsen
Leder

Sigurd Armand Risvik
Styremedlem

Anne Magni Rue Glømme
Styremedlem

Terje Norli
Styremedlem

Inger Nerisen
Styremedlem

Jønholdtdalen 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.

Våre driftsmidler

Våre 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 årsværk 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

Jønholdalen fyringsanlegg



Noter for Jønholdalen 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 framtidig 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

Jønholdalen 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 avvikle 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

Pennco Dokumentnrøkkel: YX4M8-F5HV6-PLMKU-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 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

Penneo Dokumentnøkkel: YX4MB-F5HYG-PLWU-PM53M-66K1Q-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-PLWKU-PM53M-68K1Q-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-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 Jønholdalen III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholdalen III 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;



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 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. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 466f1-L8N02-AEGF8-G6SX1-VLUM5-GQW8J



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-25 16:35:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 466F1L8NQ2-AGEF8-G6SX1VLUM5-GQW8J

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>