



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 008 943	1 752 338
Sum inntekter		2 008 942	1 752 337
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 693 470	1 045 061
Sum kostnader		1 784 750	1 113 520
Driftsresultat		224 193	638 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		65 597	44 836
Sum finansinntekter		65 597	44 836
Annen finanskostnad		255 312	241 737
Sum finanskostnader		255 312	241 737
Netto finans		-189 715	-196 901
Ordinært resultat før skattekostnad		34 478	441 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 478	441 916
Årsresultat		34 478	441 917
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		34 478	441 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	3 871 689	3 871 689
Maskiner og anlegg	6	144 925	191 734
Sum varige driftsmidler		4 016 614	4 063 423
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	859 882	683 166
Sum finansielle anleggsmidler		859 882	683 166
Sum anleggsmidler		4 876 496	4 746 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 664	104 135
Sum fordringer		100 664	104 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 801	1 669 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 801	1 669 710
Sum omløpsmidler		1 524 465	1 773 845
SUM EIENDELER		6 400 961	6 520 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 824 095	1 789 617
Sum opptjent egenkapital		1 824 095	1 789 617
Sum egenkapital	9	1 826 495	1 792 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	4 274 023	4 530 285
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 440 523	4 696 785
Sum langsiktig gjeld		4 440 523	4 696 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 943	56 488
Annen kortsiktig gjeld		0	-24 856
Sum kortsiktig gjeld		133 943	31 632
Sum gjeld		4 574 466	4 728 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 400 961	6 520 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394541

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 847 473 312
Jønholtdalen IV Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 008 943	1 752 338
Sum inntekter		2 008 942	1 752 337
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 693 470	1 045 061
Sum kostnader		1 784 750	1 113 520
Driftsresultat		224 193	638 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		65 597	44 836
Sum finansinntekter		65 597	44 836
Annen finanskostnad		255 312	241 737
Sum finanskostnader		255 312	241 737
Netto finans		-189 715	-196 901
Ordinært resultat før skattekostnad			
		34 478	441 916
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		34 478	441 916
Årsresultat		34 478	441 917
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		34 478	441 917



Organisasjonsnr: 847 473 312
Jønholtdalen IV Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	3 871 689	3 871 689
Maskiner og anlegg	6	144 925	191 734
Sum varige driftsmidler		4 016 614	4 063 423

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	859 882	683 166
Sum finansielle anleggsmidler		859 882	683 166

Sum anleggsmidler		4 876 496	4 746 589
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		100 664	104 135
Sum fordringer		100 664	104 135

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 801	1 669 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 801	1 669 710

Sum omløpsmidler		1 524 465	1 773 845
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 400 961	6 520 434
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 824 095	1 789 617
Sum opptjent egenkapital		1 824 095	1 789 617

Sum egenkapital	9	1 826 495	1 792 017
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	4 274 023	4 530 285
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 440 523	4 696 785
Sum langsiktig gjeld		4 440 523	4 696 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 943	56 488
Annen kortsiktig gjeld		0	-24 856
Sum kortsiktig gjeld		133 943	31 632
Sum gjeld		4 574 466	4 728 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 400 961	6 520 434



Organisasjonsnr: 847 473 312
Jønholtdalen IV Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Jønholdtalen IV Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 742 213	2 160 718
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	34 478	441 917
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	46 809	42 312
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-67 458
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-256 262	-711 435
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-176 716	-123 842
C: Årets endring disponible midler	-351 691	-418 505
D: Disponible midler 31.12.	1 390 522	1 742 213
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 389 445	1 734 941



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 466 064	1 150 776	1 466 000	1 387 200
Innkrevde felleskostnader dugnad		14 400	14 400	14 400	14 400
Innkrevde felleskostnader renter		267 264	232 092	267 300	240 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		251 676	306 144	251 700	270 500
Andre inntekter		9 127	2 714	0	0
Salgsinntekter		412	46 212	0	0
Sum inntekter		2 008 942	1 752 337	1 999 400	1 913 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	10 000	9 800
Styrehonorar	2	80 000	60 000	60 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 280	8 460	8 500	11 300
Forretningsførerhonorar		68 262	65 382	65 600	68 900
Teknisk forvaltningsavtale		14 688	14 040	14 700	15 400
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	5 000
Kontigent NBBL		2 880	2 880	2 900	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 024	3 024	3 100	3 200
Sommer og vinterkostnader		52 799	51 961	54 600	51 700
Vedlikehold	3	249 420	141 990	278 000	271 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	520 047	0	0	0
Serviceavtaler		13 102	13 102	0	0
Kabel-tv		158 425	156 667	166 800	166 600
Forsikring		53 498	50 611	54 700	59 800
Kommunale avgifter		317 892	305 856	319 300	335 400
Energi, strøm		130 518	138 468	159 000	136 200
Renhold, fellesareal		37 430	35 250	38 100	40 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	500	0	0
Andre driftskostnader	4	4 576	4 230	36 000	36 000
Bomiljø		0	408	0	0
Utbetaling dugnad		6 000	5 600	14 400	14 400
Avskrivninger	5	46 809	42 312	33 300	0
Sum driftskostnader		1 784 750	1 113 520	1 323 800	1 307 700
Driftsresultat		224 193	638 817	675 600	605 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		65 597	44 836	0	60 000
Rentekostnad		255 312	241 737	267 300	240 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-189 715	-196 901	-267 300	-180 900
Årsresultat		34 478	441 917	408 300	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		34 478	441 917	408 300	0
Sum overføringer		34 478	441 917	408 300	0

Jønholtdalen IV Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	3 855 693	3 855 693
Tomter	7, 12	15 996	15 996
Andre driftsmidler	6	144 925	191 734
Sum varige driftsmidler		4 016 614	4 063 423
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	859 882	683 166
Sum finansielle anleggsmidler		859 882	683 166
Sum anleggsmidler		4 876 496	4 746 589
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 468
Andre leierestanser		105	1 575
Andre fordringer		1 077	7 272
Periodisert kostnad		99 482	93 820
Sum fordringer		100 664	104 135
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 423 801	1 669 710
Sum bankinnskudd og liknende		1 423 801	1 669 710
Sum omløpsmidler		1 524 465	1 773 845
SUM EIENDELER		6 400 961	6 520 434

Jønholtdalen IV Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Jønholdtalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	9	1 824 095	1 789 617
Sum egenkapital	9	1 826 495	1 792 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	4 274 023	4 530 285
Borettsinnskudd	11, 12	166 500	166 500
Sum langsiktig gjeld		4 440 523	4 696 785
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-26 938
Leverandørgjeld		133 943	56 488
Påløpne renter		0	2 082
Sum kortsiktig gjeld		133 943	31 632
Sum gjeld		4 574 466	4 728 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 400 961	6 520 434

Porsgrunn 31.12.2024
Jønholdtalen IV Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Terje Norli
Leder

Eivind Andreas Røed
Styremedlem

Turid Hanssen
Styremedlem

Jønholdtalen IV Borettslag



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 300	7 980
Sum	9 300	7 980

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	80 000	60 000
Sum	80 000	60 000



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	199 095	97 180
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	459
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	50 325	44 351
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	520 047	0
Sum	769 467	141 990

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	2 015	1 819
7770 Bank og kortgebyrer	2 562	2 411
Sum	4 576	4 230

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	46 809	42 312
Sum	46 809	42 312

Note 6 - Andre driftsmidler

	EL-billadere	Nedgravd søppelcontainer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 458	333 176
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 458	333 176
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 486	233 223
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 972	99 953
Årets avskrivninger :	13 491	33 318
Anskaffelsesår :	2023	2017
Antatt levetid i år :	5	10

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

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

Jønholtdalen IV Borettslag



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 855 693	15 996
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 855 693	15 996
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 855 693	15 996
Anskaffelsesår :	1959	1959
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	859 882	683 166
Sum	859 882	683 166

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 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 824 095	1 789 617
Sum	1 826 495	1 792 017



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12111645076	12111645068	71778035639	12135773628
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006	2005	2017
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036	30.09.2036	30.09.2035	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	2 000 000	3 500 000	650 000
Lånesaldo 01.01:	1 119 637	1 122 644	1 801 460	486 544
Avdrag i perioden:	59 663	61 488	110 544	24 567
Lånesaldo 31.12:	1 059 974	1 061 156	1 690 916	461 977
Saldo 5 år frem i tid:	704 083	694 387	1 031 622	323 295

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111645068	3	51 359	154 077
	18	44 218	795 924
	3	37 053	111 159
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111645076	3	51 301	153 903
	18	44 169	795 042
	3	37 011	111 033
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135773628	3	22 359	67 077
	18	19 250	346 500
	3	16 131	48 393
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778035639	3	81 838	245 514
	18	70 460	1 268 280
	3	59 042	177 126

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	166 500	166 500
Sum	166 500	166 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 274 023	4 530 285
Borettsinnskudd	166 500	166 500
Sum	4 440 523	4 696 785
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	15 996	15 996
Bygninger, garasjer og boder	3 855 693	3 855 693
Sum	3 871 689	3 871 689

Jønholtdalen IV Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen IV Borettslag

Styreleder	Terje Norli (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Eivind Andreas Røed (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Turid Hanssen (sign.)	06.03.2025



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Jønholdalen IV Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholdalen IV Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo document key: KN07L-E8V0E-CVANN-DDJOF-ZKHCO-8G.CD



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KN0TL-E8V0E-CVANN-DDJ0F-ZKHCO-8GJCD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.