Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 756 873
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	JØNHOLTDALEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Jernbanegata 25 3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ellen Sofie Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 546 713	2 470 707
Sum inntekter		**2 546 713**	**2 470 707**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	91 280
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 445 094	2 230 664
Sum kostnader		**1 524 964**	**2 321 944**
Driftsresultat		**1 021 749**	**148 762**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		34 467	8 297
Sum finansinntekter		**34 467**	**8 297**
Annen finanskostnad		431 591	243 549
Sum finanskostnader		**431 591**	**243 549**
Netto finans		**-397 123**	**-235 252**
Ordinært resultat før skattekostnad		**624 625**	**-86 489**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**624 625**	**-86 489**
Årsresultat		**624 626**	**-86 490**
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		**624 626**	**-86 490**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	5 716 085	5 716 085
Maskiner og anlegg	6	93 521	0
Sum varige driftsmidler		**5 809 606**	**5 716 085**
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	1 126 638	1 005 548
Sum finansielle anleggsmidler		**1 126 638**	**1 005 548**
Sum anleggsmidler		**6 936 244**	**6 721 633**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	257 776	187 443
Sum fordringer		**257 776**	**187 443**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		829 234	869 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**829 234**	**869 322**
Sum omløpsmidler		**1 087 010**	**1 056 764**
SUM EIENDELER		**8 023 254**	**7 778 397**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		**3 600**	**3 600**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 402 424	-2 027 050
Sum opptjent egenkapital		**-1 402 424**	**-2 027 050**
Sum egenkapital		**-1 398 824**	**-2 023 450**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	8 965 146	9 278 393
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	249 000	249 000
Sum annen langsiktig gjeld		**9 214 146**	**9 527 393**
Sum langsiktig gjeld		**9 214 146**	**9 527 393**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 199	268 833
Annen kortsiktig gjeld	14	-7 268	5 621
Sum kortsiktig gjeld		**207 932**	**274 454**
Sum gjeld		**9 422 078**	**9 801 848**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**8 023 254**	**7 778 397**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 394748

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 756 873
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	JØNHOLTDALEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Jernbanegata 25 3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ellen Sofie Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 951 756 873
JØNHOLTDALEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 546 713	2 470 707
Sum inntekter		**2 546 713**	**2 470 707**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	91 280
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 445 094	2 230 664
Sum kostnader		**1 524 964**	**2 321 944**
Driftsresultat		**1 021 749**	**148 762**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		34 467	8 297
Sum finansinntekter		**34 467**	**8 297**
Annen finanskostnad		431 591	243 549
Sum finanskostnader		**431 591**	**243 549**
Netto finans		**-397 123**	**-235 252**
Ordinært resultat før skattekostnad		**624 625**	**-86 489**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**624 625**	**-86 489**
Årsresultat		**624 626**	**-86 490**
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		**624 626**	**-86 490**

Organisasjonsnr: 951 756 873
JØNHOLTDALEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	5 716 085	5 716 085
Maskiner og anlegg	6	93 521	0
Sum varige driftsmidler		**5 809 606**	**5 716 085**
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	1 126 638	1 005 548
Sum finansielle anleggsmidler		**1 126 638**	**1 005 548**
Sum anleggsmidler		**6 936 244**	**6 721 633**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	257 776	187 443
Sum fordringer		**257 776**	**187 443**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		829 234	869 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**829 234**	**869 322**
Sum omløpsmidler		**1 087 010**	**1 056 764**
SUM EIENDELER		**8 023 254**	**7 778 397**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		**3 600**	**3 600**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 402 424	-2 027 050
Sum opptjent egenkapital		**-1 402 424**	**-2 027 050**
Sum egenkapital		**-1 398 824**	**-2 023 450**

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	8 965 146	9 278 393
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	249 000	249 000
Sum annen langsiktig gjeld		**9 214 146**	**9 527 393**
Sum langsiktig gjeld		**9 214 146**	**9 527 393**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 199	268 833
Annen kortsiktig gjeld	14	-7 268	5 621
Sum kortsiktig gjeld		**207 932**	**274 454**
Sum gjeld		**9 422 078**	**9 801 848**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**8 023 254**	**7 778 397**

Organisasjonsnr: 951 756 873
JØNHOLTDALEN II 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 Jønholtdalen II Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	782 310	1 400 035
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	624 626	-86 490
Tilbakeføring av-/nedskrivinger	18 704	21 527
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-112 225	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-313 247	-369 151
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-121 090	-183 612
C: Årets endring disponible midler	**96 768**	**-617 725**
D: Disponible midler 31.12.	**879 078**	**782 310**
E:Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	**821 486**	**753 852**

Jønholtdalen II Borettslag

Resultatregnskap pr 31.12.23 for Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 761 072	1 650 984	1 761 000	2 025 200
Innkrevde felleskostnader renter		387 000	245 064	387 100	527 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		332 736	376 176	332 800	300 900
Andre inntekter		8 584	0	0	0
Salgsinntekter		57 321	198 483	0	0
Sum inntekter		**2 546 713**	**2 470 707**	**2 480 900**	**2 853 400**
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 819	6 697	6 900	10 900
Styrehonorar	2	70 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 870	11 280	11 300	11 300
Forretningsførerhonorar		89 688	86 214	89 700	94 000
Teknisk forvaltningsavtale		21 060	18 641	19 400	22 000
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		4 320	4 104	4 300	4 400
Sikringsfond felleskostnader		4 536	4 320	4 500	4 600
Brøyting - strøing		23 221	18 527	30 000	30 000
Plenklipp		35 942	22 692	42 000	42 000
Vedlikehold	3	150 279	144 922	360 000	396 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	1 013 077	0	0
Serviceavtaler		19 895	45 950	46 000	20 000
Kabel-tv		225 601	217 618	230 900	243 500
Forsikring		98 073	93 405	100 900	106 000
Kommunale avgifter		448 520	427 924	513 500	471 000
Energi, strøm		208 321	9 704	0	171 000
Renhold, fellesareal		58 933	58 189	62 300	63 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 506	7 221	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 253	2 940	0	0
Andre driftskostnader	4	16 984	14 511	54 000	54 000
Bomiljø		240	5 282	0	0
Avskrivninger	5	18 704	21 527	23 500	0
Sum driftskostnader		**1 524 964**	**2 321 944**	**1 686 400**	**1 830 900**
Driftsresultat		**1 021 749**	**148 762**	**794 500**	**1 022 500**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		34 467	8 297	4 000	4 000
Rentekostnad		431 591	243 549	387 100	527 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-397 123**	**-235 252**	**-383 100**	**-523 300**
Årsresultat		**624 626**	**-86 490**	**411 400**	**499 200**
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		624 626	-86 490	0	0
Sum overføringer		624 626	-86 490	0	0

Jønholtdalen II Borettslag

Balanse pr 31.12.23 for Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	5 597 441	5 597 441
Tomter	7, 13	118 644	118 644
Andre driftsmidler	6	93 521	0
Sum varige driftsmidler		**5 809 606**	**5 716 085**
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 126 638	1 005 548
Sum finansielle anleggsmidler		**1 126 638**	**1 005 548**
Sum anleggsmidler		**6 936 244**	**6 721 633**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		57 592	28 458
Andre leierestanser		15 830	5 290
Andre fordringer	9	23 119	0
Periodisert kostnad		161 235	153 695
Sum fordringer		**257 776**	**187 443**
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		829 234	869 322
Sum bankinnskudd og liknende		**829 234**	**869 322**
Sum omløpsmidler		**1 087 010**	**1 056 764**
SUM EIENDELER		**8 023 254**	**7 778 397**

Jønholtdalen II Borettslag

Balanse pr 31.12.23 for Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	10	-1 402 424	-2 027 050
Sum egenkapital		**-1 398 824**	**-2 023 450**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	8 965 146	9 278 393
Borettsinnskudd	12, 13	249 000	249 000
Sum langsiktig gjeld		**9 214 146**	**9 527 393**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		863	0
Andre forskuddsbetalte leier		-361	0
Gjeld mellomregning		-23 012	3 838
Leverandørgjeld		215 199	268 833
Påløpne renter		3 684	1 783
Annen kortsiktig gjeld	14	11 558	0
Sum kortsiktig gjeld		**207 932**	**274 454**
Sum gjeld		**9 422 078**	**9 801 848**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**8 023 254**	**7 778 397**

Porsgrunn 31.12.2023
Jønholtdalen II Borettslag

Sted:_____, dato:_____

Ellen Sofie Ditlefsen Leder	Tina Cecilie Nilssen Styremedlem	Sigurd Armand Risvik Styremedlem

Jønholtdalen II Borettslag

Noter for Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

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 nedbelaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)
Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer
Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 819	6 697
Sum	**8 819**	**6 697**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	70 000	80 000
Sum	**70 000**	**80 000**

Beløpet er totalt styrehonorar.

Jønholtdalen II Borettslag

Noter for Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	64 541	12 334
6602 Vedlikehold VVS	6 206	11 639
6603 Vedlikehold av el.anlegg	43 625	7 734
6604 Vedlikehold uteanlegg	35 907	113 215
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	1 013 077
Sum	**150 279**	**1 157 999**

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	130
6462 Containerleie, søppeltømming	8 262	6 298
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 139	3 275
7740 Kurs for tillitsvalgte	400	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 585	2 284
Sum	**16 984**	**14 511**

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	18 704	21 527
Sum	**18 704**	**21 527**

Note 6 - Andre driftsmidler

	EL-bil ladere	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	234 844
Årets tilgang :	112 225	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	112 225	234 844
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 704	234 844
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	93 521	0
Årets avskrivninger :	18 704	0
Anskaffelsesår :	2023	2012
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 nedskriving oppstår.

Jønholtdalen II Borettslag

Noter for Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 597 441	118 644
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 597 441	118 644
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 597 441	118 644
Anskaffelsesår :	1960	1960
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 126 638	1 005 548
Sum	**1 126 638**	**1 005 548**

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 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1560 Diverse fordringer	17 598	0
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 982	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 539	0
Sum	**23 119**	**0**

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	-1 402 424	-2 027 050
Sum	**-1 398 824**	**-2 023 450**

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

Borrettslaget 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.

Jønholtdalen II Borettslag

Noter for Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	**12139565590**	**11495567**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2005
Rentesats:	5.75 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	3 950 000
Lånesaldo 01.01:	7 936 145	1 342 248
Avdrag i perioden:	140 480	172 767
Lånesaldo 31.12:	**7 795 665**	**1 169 481**
Saldo 5 år frem i tid:	7 065 655	215 839

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495567	4	36 517	146 068
	2	36 397	72 794
	16	32 525	520 400
	8	32 424	259 392
	4	28 512	114 048
	2	28 391	56 782
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139565590	4	243 422	973 688
	2	242 620	485 240
	16	216 806	3 468 896
	8	216 138	1 729 104
	4	190 057	760 228
	2	189 254	378 508

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

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		249 000	249 000
Sum	**13**	**249 000**	**249 000**

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Jønholtdalen II Borettslag

Noter for Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 965 146	9 278 393
Borettsinnskudd	249 000	249 000
Sum	**9 214 146**	**9 527 393**
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	118 644	118 644
Bygninger, garasjer og boder	5 597 441	5 597 441
Sum	**5 716 085**	**5 716 085**

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	4 459	0
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	7 099	0
Sum	**11 558**	**0**

Jønholtdalen II Borettslag

Resultat og balanse med noter for Jønholtdalen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholtdalen II Borettslag

Styreleder	Ellen Sofie Ditlefsen (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Sigurd Armand Risvik (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Tina Cecilie Nilssen (sign.)	06.02.2024

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jønholtdalen II Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 4MEMY-HUJV4-FSESY-JJPO2-4LBIV-WOOSA

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY
Building a better working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4MEMY-HUJV4-FSESY-JJPO2-4LBIV-WOOSA

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: 9578-5997-4-93358
IP: 147.161.xxx.xxx
2024-02-13 17:10:15 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 4MEMY-HUJV4-FSESY-JJPO2-4LBIV-WOOSA

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 orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**