



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 695 306	1 548 756
Sum inntekter		1 695 306	1 548 756
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 006 876	883 427
Sum kostnader		1 075 335	951 887
Driftsresultat		619 971	596 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 120	2 648
Sum finansinntekter		11 120	2 648
Annen finanskostnad		145 475	104 953
Sum finanskostnader		145 475	104 953
Netto finans		-134 355	-102 305
Ordinært resultat før skattekostnad		485 615	494 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 615	494 564
Årsresultat		485 616	494 564
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		485 616	494 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	166 588	199 906
Sum varige driftsmidler		4 038 277	4 071 594
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	559 325	437 455
Sum finansielle anleggsmidler		559 325	437 455
Sum anleggsmidler		4 597 601	4 509 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 816	129 803
Sum fordringer		98 816	129 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 157 679	2 025 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 157 679	2 025 289
Sum omløpsmidler		2 256 495	2 155 092
SUM EIENDELER		6 854 097	6 664 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 347 700	862 084
Sum opptjent egenkapital		1 347 700	862 084
Sum egenkapital	9	1 350 100	864 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	5 241 720	5 574 110
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 408 220	5 740 610
Sum langsiktig gjeld		5 408 220	5 740 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 047	54 162
Annen kortsiktig gjeld		3 731	4 885
Sum kortsiktig gjeld		95 777	59 047
Sum gjeld		5 503 997	5 799 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 854 097	6 664 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342611

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.04.2023



Organisasjonsnr: 847 473 312
Jønholtdalen IV Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 695 306	1 548 756
Sum inntekter		1 695 306	1 548 756
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 006 876	883 427
Sum kostnader		1 075 335	951 887
Driftsresultat		619 971	596 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 120	2 648
Sum finansinntekter		11 120	2 648
Annen finanskostnad		145 475	104 953
Sum finanskostnader		145 475	104 953
Netto finans		-134 355	-102 305
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 615	494 564
Årsresultat		485 616	494 564
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		485 616	494 564



Organisasjonsnr: 847 473 312
Jønholtdalen IV Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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	166 588	199 906
Sum varige driftsmidler		4 038 277	4 071 594

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	559 325	437 455
Sum finansielle anleggsmidler		559 325	437 455

Sum anleggsmidler		4 597 601	4 509 049
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		98 816	129 803
Sum fordringer		98 816	129 803

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 157 679	2 025 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 157 679	2 025 289

Sum omløpsmidler		2 256 495	2 155 092
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 854 097	6 664 141
----------------------	--	------------------	------------------

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	1 347 700	862 084
Sum opptjent egenkapital		1 347 700	862 084

Sum egenkapital	9	1 350 100	864 484
------------------------	----------	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	5 241 720	5 574 110
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	166 500	166 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 408 220	5 740 610
Sum langsiktig gjeld		5 408 220	5 740 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 047	54 162
Annen kortsiktig gjeld		3 731	4 885
Sum kortsiktig gjeld		95 777	59 047
Sum gjeld		5 503 997	5 799 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 854 097	6 664 141



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 Jønholtdalen IV Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	2 096 045	1 478 477
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	485 616	494 564
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	33 318	33 318
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-332 390	197 871
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-121 870	-108 184
C: Årets endring disponible midler	64 673	617 568
D: Disponible midler 31.12.	2 160 718	2 096 045
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 153 165	2 077 263



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 107 252	1 124 568	1 107 200	1 150 900
Innkrevde felleskostnader dugnad		14 400	14 400	14 400	14 400
Innkrevde felleskostnader renter		147 573	114 300	147 800	232 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		335 265	295 488	335 400	306 100
Salgsinntekter		90 816	0	0	0
Sum inntekter		1 695 306	1 548 756	1 604 800	1 703 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 400
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		60 336	58 608	60 400	62 800
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 500	13 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 200	2 900
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 200	3 100
Brøyting - strøing		13 251	14 148	27 300	27 300
Plenklipp		15 128	19 955	24 200	24 200
Vedlikehold	3	46 753	126 868	216 000	240 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	221 504	18 750	0	0
Serviceavtaler		10 825	13 662	10 900	11 400
Kabel-tv		150 345	155 451	163 000	160 400
Forsikring		47 752	44 623	48 200	51 600
Kommunale avgifter		292 195	272 844	286 500	350 700
Energi, strøm		29 198	43 428	55 800	55 000
Renhold, fellesareal		33 720	33 391	35 100	35 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		599	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	418	0	0
Andre driftskostnader	4	16 064	16 225	36 000	36 000
Bomiljø		1 372	0	0	0
Utbetaling dugnad		5 600	4 000	14 400	14 400
Avskrivninger	5	33 318	33 318	33 300	33 300
Sum driftskostnader		1 075 335	951 887	1 107 200	1 200 900
Driftsresultat		619 971	596 869	497 600	502 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 120	2 648	0	0
Rentekostnad		145 475	104 953	147 800	232 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-134 355	-102 305	-147 800	-232 000
Årsresultat		485 616	494 564	349 800	270 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		485 616	494 564	0	0
Sum overføringer		485 616	494 564	0	-50 000

Jønholdalen IV Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	3 855 693	3 855 693
Tomter	7, 12	15 996	15 996
Andre driftsmidler	6	166 588	199 906
Sum varige driftsmidler		4 038 277	4 071 594
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	559 325	437 455
Sum finansielle anleggsmidler		559 325	437 455
Sum anleggsmidler		4 597 601	4 509 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 553	18 782
Andre leierestanser		2 026	2 960
Periodisert kostnad		89 237	108 061
Sum fordringer		98 816	129 803
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 157 679	2 025 289
Sum bankinnskudd og liknende		2 157 679	2 025 289
Sum omløpsmidler		2 256 495	2 155 092
SUM EIENDELER		6 854 097	6 664 141

Jønholtdalen IV Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jønholdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	1 347 700	862 084
Sum egenkapital	9	1 350 100	864 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	5 241 720	5 574 110
Borettsinnskudd	11, 12	166 500	166 500
Sum langsiktig gjeld		5 408 220	5 740 610
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		37	0
Gjeld mellomregning		2 559	2 249
Leverandørgjeld		92 047	54 162
Påløpne renter		1 135	2 636
Sum kortsiktig gjeld		95 777	59 047
Sum gjeld		5 503 997	5 799 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 854 097	6 664 141

Porsgrunn 31.12.2022
Jønholdalen IV Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Terje Norli
Leder

Daniel Grava
Styremedlem

Turid Hanssen
Styremedlem

Jønholdalen 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 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	9 742	58 351
6602 Vedlikehold VVS	8 740	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	9 481	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	18 790	68 517
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	221 504	18 750
Sum	268 257	145 618

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	433	641
6462 Containerleie, søppeltømming	9 547	10 906
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 609	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 951	1 975
Sum	16 064	16 225

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	33 318	33 318
Sum	33 318	33 318

Note 6 - Andre driftsmidler

	Nedgravd søppelcontainer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	333 176
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	333 176
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	166 588
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	166 588
Årets avskrivninger :	33 318
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

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

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



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 7 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	559 325	437 455
Sum	559 325	437 455

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



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 347 700	862 084
Sum	1 350 100	864 484

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA DNB BANK ASA DNB BANK ASA DNB Bank ASA				DNB
Formål:					Til separering overvann og kloakk
Lånenummer:	12111645076	12111645068	71778035639	12135773628	16364676194
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006	2005	2017	2021
Rentesats:	3.95 %	3.95 %	3.95 %	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036	30.09.2036	30.09.2035	30.12.2037	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	2 000 000	3 500 000	650 000	500 000
Lånesaldo 01.01:	1 247 036	1 253 568	2 034 200	539 306	500 000
Avdrag i perioden:	67 501	69 269	122 430	28 036	45 153
Lånesaldo 31.12:	1 179 535	1 184 299	1 911 770	511 270	454 847
Saldo 5 år frem i tid:	834 776	829 831	1 280 451	374 966	223 355

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111645068	3	57 318	171 954
	18	49 349	888 282
	3	41 353	124 059
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111645076	3	57 088	171 264
	18	49 151	884 718
	3	41 186	123 558
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135773628	3	24 745	74 235
	18	21 304	383 472
	3	17 852	53 556
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364676194	3	22 014	66 042
	18	18 953	341 154
	3	15 882	47 646
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778035639	3	92 527	277 581
	18	79 663	1 433 934
	3	66 754	200 262

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



Noter for Jønholtdalen IV Borettslag orgnr: 847 473 312

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		166 500	166 500
Sum	12	166 500	166 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		5 241 720	5 574 110
Borettsinnskudd		166 500	166 500
Sum		5 408 220	5 740 610

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



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen IV Borettslag

Styreleder	Terje Norli (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Turid Hanssen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Daniel Grava (sign.)	15.02.2023



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 IV Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholtdalen IV Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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:



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 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 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 rettviseende 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, 21.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Ernst & Young Global Limited, 100 Broad Street, New York, NY 10038, USA



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: EY

Serenummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



03.06.2024 kl 02:36

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/validator>



Årsmelding fra styret i Jønholtdalen fyringsanlegg for 2022

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Jan Theodor Vårli, Jønholtdalen 8
Styremedlem, Terje Norli, Rødsåsen 13
Styremedlem, Ellen Sofie Ditlefsen, Grønlivegen 18 A
Styremedlem, Inger Nerisen, Jønholtdalen 2
Styremedlem, Anne Magni Rue Glømme, Grønlivegen 12 C

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 17 (ulike) protokolerne saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det er inngått en ny og rimeligere skadedyrtavtale. Ladestasjoner er oppført i et av borettslagene og er ellers under etablering Gjennomført individuell avregning for oppvarming radiator perioden 01.09.2021 - 31.08.2022.

Fremtidsplaner

Ingen konkrete planer bortsett fra å ferdigstille ladestasjoner i alle borettslagene i løpet av 2023.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.02.2023



Disponible midler for Jønholtdalen fyringsanlegg pr. 31.12.22

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. 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	738 053	962 610
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	348 769	-61 870
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-168 241	-162 688
C: Årets endring disponible midler	180 528	-224 558
D: Disponible midler 31.12.	918 580	738 053
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	897 935	738 053

Jønholtdalen fyringsanlegg



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Brensel		1 555 128	1 349 064	1 554 900	1 543 700
Målingsbasert inntekt		806 554	623 520	718 600	1 118 000
Sum inntekter		2 361 682	1 972 584	2 273 500	2 661 700
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	50 000	43 000	43 000	50 000
Andre lønnskostnader	2	0	25 000	12 500	12 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		7 050	9 588	7 900	8 800
Forretningsførerhonorar		33 606	32 628	33 600	35 000
Vaktmestertjenester/andre tjenester		15 020	43 748	55 100	15 000
Vedlikehold	3	302 821	320 253	300 000	300 000
Serviceavtaler		-85 876	73 069	0	0
Energi, strøm		13 355	18 557	23 900	26 000
Brensel, fjernvarme		1 500 964	1 299 122	1 700 000	1 900 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	660	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		54 675	57 548	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		718	0	0	0
Andre driftskostnader	4	110 566	112 508	93 300	152 400
Sum driftskostnader		2 022 899	2 035 680	2 269 300	2 499 700
Driftsresultat		338 783	-63 096	4 200	162 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 986	1 225	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		9 986	1 225	0	0
Årsresultat		348 769	-61 870	4 200	162 000
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		348 769	-61 870	0	0
Sum overføringer		348 769	-61 870	0	0

Jønholdalen fyringsanlegg



Balanse pr 31.12.22 for Jønholtdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	75 000	75 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	1 677 546	1 509 305
Sum anleggsmidler		1 752 546	1 584 305
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 646	0
Andre fordringer		17 271	15 178
Andre fordringer		0	7 728
Periodisert kostnad		-47 178	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 211 753	1 115 760
Sum omløpsmidler		1 202 491	1 138 666
SUM EIENDELER		2 955 038	2 722 971

Jønholtdalen fyringsanlegg



Balanse pr 31.12.22 for Jønholtdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	7		
Oppført egenkapital	7	2 671 127	2 322 358
Sum oppført egenkapital	7	2 671 127	2 322 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		283 911	400 613
Sum kortsiktig gjeld		283 911	400 613
Sum gjeld		283 911	400 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 955 038	2 722 971

Porsgrunn 31.12.2022
Jønholtdalen fyringsanlegg

Sted: _____, dato: _____

Jan Theodor Vårli
Leder

Ellen Sofie Ditlefsen
Styremedlem

Anne Magni Rue Glømme
Styremedlem

Terje Norli
Styremedlem

Inger Nerisen
Styremedlem

Jønholtdalen fyringsanlegg



Noter for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restansø og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	50 000	43 000
Sum	50 000	43 000

Note 2 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i sameiet. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift.

Antall årsverk er mindre enn 0,75 %. Sameiet ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5102 Tidlønn	0	25 000
Sum	0	25 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	31 247
6602 Vedlikehold VVS	224 392	286 312
6603 Vedlikehold av el.anlegg	78 428	2 694
Sum	302 821	320 253

Jønholdalen fyringsanlegg



Noter for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6421 Leie av energimålere	88 996	111 023
6609 Andre driftskostnader	15 396	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	923	986
7790 Andre kostnader	5 250	500
Sum	110 566	112 508

Note 5 - Bygninger

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1100 Bygninger	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000

Note 6 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	1 677 546	1 509 305
Sum	1 677 546	1 509 305

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2070 Akkumulert resultat	2 671 127	2 322 358
Sum	2 671 127	2 322 358

Jønholdalen fyringsanlegg



Resultat og balanse med noter for Jønholtdalen fyringsanlegg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholtdalen fyringsanlegg

Styreleder	Jan Theodor Vårli (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Anne Magni Rue Glømme (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Ellen Sofie Ditlefsen (sign.)	04.02.2023
Styremedlem	Terje Norli (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Inger Nerisen (sign.)	08.02.2023