



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 408 763  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Jønholtdalen V 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: Jan Theodor Vårli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |         | 2 757 028        | 2 769 910        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>2 757 028</b> | <b>2 769 909</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2       | 102 690          | 102 690          |
| Annen driftskostnad                          | 1,3,4,5 | 1 708 781        | 2 120 457        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>1 811 472</b> | <b>2 223 147</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>945 556</b>   | <b>546 762</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |         | 54 760           | 20 837           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>54 760</b>    | <b>20 837</b>    |
| Annen finanskostnad                          |         | 539 089          | 301 659          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>539 089</b>   | <b>301 659</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-484 329</b>  | <b>-280 822</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>461 228</b>   | <b>265 941</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>461 228</b>   | <b>265 941</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>461 227</b>   | <b>265 940</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>461 227</b>   | <b>265 940</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 7,12 | 4 528 454        | 4 558 987        |
| Maskiner og anlegg                             | 6    | 284 896          | 350 498          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 813 350</b> | <b>4 909 485</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Obligasjoner                                   | 8    | 1 569 979        | 1 336 733        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 569 979</b> | <b>1 336 733</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>6 383 329</b> | <b>6 246 218</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 177 796          | 101 505          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>177 796</b>   | <b>101 505</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 236 889        | 1 114 598        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 236 889</b> | <b>1 114 598</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 414 686</b> | <b>1 216 103</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 798 014</b> | <b>7 462 321</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                     | 9    | 4 200            | 4 200            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>4 200</b>      | <b>4 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 9           | -4 039 327        | -4 500 554        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-4 039 327</b> | <b>-4 500 554</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-4 035 127</b> | <b>-4 496 354</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10,12       | 11 223 192        | 11 533 666        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11,12       | 311 400           | 311 400           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>11 534 592</b> | <b>11 845 066</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>11 534 592</b> | <b>11 845 066</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 326 645           | 100 240           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13          | -28 096           | 13 369            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>298 550</b>    | <b>113 609</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>11 833 142</b> | <b>11 958 675</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>7 798 014</b>  | <b>7 462 321</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486526

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 408 763  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Jønholtdalen V 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: Jan Theodor Vårli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 947 408 763  
Jønholtdalen V Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 757 028        | 2 769 910        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 757 028</b> | <b>2 769 909</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 102 690          | 102 690          |
| Annen driftskostnad                          | 1, 3, 4, 5  | 1 708 781        | 2 120 457        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 811 472</b> | <b>2 223 147</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>945 556</b>   | <b>546 762</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 54 760           | 20 837           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>54 760</b>    | <b>20 837</b>    |
| Annen finanskostnad                          |             | 539 089          | 301 659          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>539 089</b>   | <b>301 659</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-484 329</b>  | <b>-280 822</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>461 228</b>   | <b>265 941</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>461 227</b>   | <b>265 940</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>461 227</b>   | <b>265 940</b>   |



Organisasjonsnr: 947 408 763  
Jønholtdalen V Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                  |                  |
|---|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 4 528 454        | 4 558 987        |
| Maskiner og anlegg                      | 6    | 284 896          | 350 498          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>4 813 350</b> | <b>4 909 485</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                  |                  |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Obligasjoner                         | 8 | 1 569 979        | 1 336 733        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>1 569 979</b> | <b>1 336 733</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>6 383 329</b> | <b>6 246 218</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |  | 177 796        | 101 505        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>177 796</b> | <b>101 505</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 1 236 889        | 1 114 598        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 236 889</b> | <b>1 114 598</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 414 686</b> | <b>1 216 103</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>7 798 014</b> | <b>7 462 321</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |              |              |
|---------------------------------|---|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital      | 9 | 4 200        | 4 200        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>4 200</b> | <b>4 200</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 9 | -4 039 327        | -4 500 554        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-4 039 327</b> | <b>-4 500 554</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-4 035 127</b> | <b>-4 496 354</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til                         |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 10,12 | 11 223 192        | 11 533 666        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11,12 | 311 400           | 311 400           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>11 534 592</b> | <b>11 845 066</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>11 534 592</b> | <b>11 845 066</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 326 645           | 100 240           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13    | -28 096           | 13 369            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>298 550</b>    | <b>113 609</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>11 833 142</b> | <b>11 958 675</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>7 798 014</b>  | <b>7 462 321</b>  |



Organisasjonsnr: 947 408 763  
Jønholtdalen V 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 Jønholdalen V 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 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. 31.12.23     | Pr. 31.12.22     |
|--|------------------|------------------|
| A: Disponible midler per 01.01.  | 1 102 494        | 1 384 688        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)   | 461 227          | 265 940          |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger   | 96 135           | 92 020           |
| Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer | 0                | -49 375          |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN  | -310 474         | -393 801         |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold  | -233 246         | -196 978         |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>  | <b>13 642</b>    | <b>-282 194</b>  |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>   | <b>1 116 136</b> | <b>1 102 494</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>  | <b>1 105 092</b> | <b>1 091 772</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Jønholdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

|  | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 1 893 624        | 1 961 304        | 1 893 600        | 2 050 000        |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 514 560          | 259 608          | 514 600          | 674 000          |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 304 104          | 392 280          | 304 100          | 263 600          |
| Andre inntekter                              |      | 37 939           | 27 700           | 30 000           | 30 000           |
| Målingsbasert inntekt                        |      | 481              | 1 538            | 0                | 0                |
| Salgsinntekter                               |      | 6 320            | 127 480          | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 757 028</b> | <b>2 769 909</b> | <b>2 742 300</b> | <b>3 017 600</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 9 239            | 7 009            | 7 400            | 11 400           |
| Styrehonorar                                 | 2    | 90 000           | 90 000           | 90 000           | 115 000          |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 12 690           | 12 690           | 12 700           | 16 200           |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 102 936          | 98 958           | 103 000          | 107 600          |
| Teknisk forvaltningsavtale                   |      | 24 570           | 21 748           | 22 600           | 25 700           |
| Medlemskontigent                             |      | 8 399            | 8 399            | 8 400            | 8 400            |
| Kontigent NBBL                               |      | 5 040            | 4 788            | 5 000            | 5 300            |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 5 292            | 5 040            | 5 300            | 5 600            |
| Brøyting - strøing                           |      | 31 966           | 30 446           | 40 000           | 40 000           |
| Plenklipp                                    |      | 41 932           | 26 474           | 48 000           | 45 000           |
| Vedlikehold                                  | 3    | 166 426          | 343 414          | 200 000          | 200 000          |
| Vedlikehold med prosjektstyring              | 3    | 0                | 468 822          | 0                | 0                |
| Serviceavtaler                               |      | 59 941           | 26 200           | 19 900           | 19 900           |
| Kabel-tv                                     |      | 269 337          | 259 154          | 275 800          | 287 000          |
| Forsikring                                   |      | 89 219           | 84 963           | 91 800           | 96 400           |
| Kommunale avgifter                           |      | 520 120          | 515 364          | 618 500          | 536 400          |
| Energi, strøm                                |      | 172 464          | 33 769           | 35 000           | 153 000          |
| Renhold, fellesareal                         |      | 61 699           | 59 396           | 62 000           | 66 600           |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 1 908            | 1 884            | 0                | 0                |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |      | 2 542            | 1 148            | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader                        | 4    | 34 502           | 28 860           | 78 200           | 78 200           |
| Bomiljø                                      |      | 5 114            | 2 601            | 0                | 0                |
| Avskrivninger                                | 5    | 96 135           | 92 020           | 93 100           | 65 600           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 811 472</b> | <b>2 223 147</b> | <b>1 816 700</b> | <b>1 883 300</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>945 556</b>   | <b>546 762</b>   | <b>925 600</b>   | <b>1 134 300</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 54 760           | 20 837           | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 |      | 539 089          | 301 659          | 514 600          | 674 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-484 329</b>  | <b>-280 822</b>  | <b>-514 600</b>  | <b>-674 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>461 227</b>   | <b>265 940</b>   | <b>411 000</b>   | <b>460 300</b>   |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 461 227          | 265 940          | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 461 227          | 265 940          | 0                | 0                |

Jønholdalen V Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Jønholdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 7, 12 | 4 042 465              | 4 042 465              |
| Tomter                               | 7, 12 | 485 989                | 516 522                |
| Andre driftsmidler                   | 6     | 284 896                | 350 498                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>4 813 350</b>       | <b>4 909 485</b>       |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 8     | 1 569 979              | 1 336 733              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>1 569 979</b>       | <b>1 336 733</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>6 383 329</b>       | <b>6 246 218</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Restanser felleskostnader            |       | 11 044                 | 10 722                 |
| Andre leierestanser                  |       | 3 096                  | 1 564                  |
| Periodisert kostnad                  |       | 163 656                | 89 219                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>177 796</b>         | <b>101 505</b>         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 1 236 889              | 1 114 598              |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>1 236 889</b>       | <b>1 114 598</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>1 414 686</b>       | <b>1 216 103</b>       |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>7 798 014</b>       | <b>7 462 321</b>       |

Jønholdalen V Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Jønholdtalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

|                                 | Note   | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|---------------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |        |                        |                        |
| Innskutt egenkapital            | 9      | 4 200                  | 4 200                  |
| Oppjent egenkapital             | 9      | -4 039 327             | -4 500 554             |
| <b>Sum egenkapital</b>          |        | <b>-4 035 127</b>      | <b>-4 496 354</b>      |
| <b>Gjeld</b>                    |        |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |        |                        |                        |
| Lån i bank                      | 10, 12 | 11 223 192             | 11 533 666             |
| Borettsinnskudd                 | 11, 12 | 311 400                | 311 400                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |        | <b>11 534 592</b>      | <b>11 845 066</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |        |                        |                        |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |        | 6 211                  | 5 456                  |
| Andre forskuddsbetalte leier    |        | 282                    | 970                    |
| Gjeld mellomregning             |        | -40 353                | 4 478                  |
| Leverandørgjeld                 |        | 326 645                | 100 240                |
| Påløpne renter                  |        | 3 293                  | 2 465                  |
| Annen kortsiktig gjeld          | 13     | 2 471                  | 0                      |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |        | <b>298 550</b>         | <b>113 609</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                |        | <b>11 833 142</b>      | <b>11 958 675</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |        | <b>7 798 014</b>       | <b>7 462 321</b>       |

Porsgrunn 31.12.2023  
Jønholdtalen V Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Jan Theodor Vårlø  
Leder

\_\_\_\_\_  
Solveig Stridsklev  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stig Rune Tuften  
Styremedlem

Jønholdtalen V Borettslag



## Noter for Jønholdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

### 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 31.12.23  | Pr 31.12.22  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 9 239        | 7 009        |
| <b>Sum</b>                 | <b>9 239</b> | <b>7 009</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 90 000        | 90 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>90 000</b> | <b>90 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Jønholdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

### Note 3 - Vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.23    | Pr 31.12.22    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                | 81 920         | 50 850         |
| 6602 Vedlikehold VVS                 | 35 718         | 41 881         |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg        | 6 066          | 26 261         |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg           | 42 723         | 224 423        |
| 6640 Vedlikehold med prosjektstyring | 0              | 468 822        |
| <b>Sum</b>                           | <b>166 426</b> | <b>812 236</b> |

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   |
|---|---------------|---------------|
| 6462 Containerleie, søppeltømming                       | 11 270        | 6 205         |
| 6490 Tomteleie Parkeringsplass                          | 14 484        | 14 484        |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering        | 1 950         | 1 875         |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648           | 648           |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                          | 3 173         | 2 561         |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr                 | 2 977         | 3 087         |
| <b>Sum</b>  | <b>34 502</b> | <b>28 860</b> |

### 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   |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6000 Avskrivning bygg | 30 533        | 30 533        |
| 6010 Avskrivninger    | 65 602        | 61 488        |
| <b>Sum</b>            | <b>96 135</b> | <b>92 020</b> |

### Note 6 - Andre driftsmidler

|                                      | EL-bil lading | Benker i resirkulert plast | Nedgravd Søppelcontainer |
|--------------------------------------|---------------|----------------------------|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 49 375        | 23 590                     | 583 058                  |
| Årets tilgang :                      | 0             | 0                          | 0                        |
| Årets avgang :                       | 0             | 0                          | 0                        |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 49 375        | 23 590                     | 583 058                  |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 5 760         | 15 530                     | 349 834                  |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0             | 0                          | 0                        |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 43 615        | 8 060                      | 233 224                  |
| Årets avskrivninger :                | 4 937         | 2 359                      | 58 306                   |
| Anskaffelsesår :                     | 2022          | 2017                       | 2017                     |
| Antatt levetid i år :                | 10            | 10                         | 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 Jønholdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

### Note 7 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg      | Tomt   | Opparbeidet leid tomt |
|--------------------------------------|-----------|--------|-----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 4 042 465 | 27 995 | 610 658               |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0      | 0                     |
| Årets avgang :                       | 0         | 0      | 0                     |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 4 042 465 | 27 995 | 610 658               |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0      | 152 664               |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0      | 0                     |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 4 042 465 | 27 995 | 457 994               |
| Årets avskrivninger :                | 0         | 0      | 30 533                |
| Anskaffelsesår :                     | 1960      | 1960   | 2018                  |
| Antatt levetid i år :                |           |        | 20                    |

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 | 1 569 979        | 1 336 733        |
| <b>Sum</b>                           | <b>1 569 979</b> | <b>1 336 733</b> |

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

### Note 9 - Egenkapital (negativ)

|                          | Pr 31.12.23       | Pr 31.12.22       |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital       | 4 200             | 4 200             |
| 2070 Akkumulert resultat | -4 039 327        | -4 500 554        |
| <b>Sum</b>               | <b>-4 035 127</b> | <b>-4 496 354</b> |

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

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



## Noter for Jønholdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

### Note 10 - Pantegjeld

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Handelsbanken</b> |
| Formål:                 | refi.                |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>94947049369</b>   |
| Lånetype:               | Annuitet             |
| Opptaksår:              | 2020                 |
| Rentesats:              | 5.55 %               |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2045           |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 12 557 087           |
| Lånesaldo 01.01:        | 11 533 666           |
| Avdrag i perioden:      | 310 474              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>11 223 192</b>    |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 9 694 081            |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049369 | 4            | 291 066           | 1 164 264       |
|   | 2            | 279 975           | 559 950         |
|   | 20           | 270 900           | 5 418 000       |
|   | 10           | 259 641           | 2 596 410       |
|   | 4            | 251 238           | 1 004 952       |
|   | 2            | 239 810           | 479 620         |

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22    |
|----------------------|-------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 311 400     | 311 400        |
| <b>Sum</b>           | <b>12</b>   | <b>311 400</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

|  | Pr 31.12.23       | Pr 31.12.22       |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 11 223 192        | 11 533 666        |
| Borettsinnskudd                          | 311 400           | 311 400           |
| <b>Sum</b>                               | <b>11 534 592</b> | <b>11 845 066</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                   |                   |
| Tomt                                     | 485 989           | 516 522           |
| Bygninger, garasjer og boder             | 4 042 465         | 4 042 465         |
| <b>Sum</b>                               | <b>4 528 454</b>  | <b>4 558 987</b>  |

Jønholdalen V Borettslag



Noter for Jønholdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

|   | Pr 31.12.23  | Pr 31.12.22 |
|---|--------------|-------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | 2 411        | 0           |
| 2917 Utlegg for boligselskaper            | 60           | 0           |
| <b>Sum</b>                                | <b>2 471</b> | <b>0</b>    |

Jønholdalen V Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen V Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jønholdalen V Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Jan Theodor Vårli (sign.)  | 15.03.2024 |
| Styremedlem | Solveig Stridsklev (sign.) | 15.03.2024 |
| Styremedlem | Stig Rune Tuften (sign.)   | 01.03.2024 |



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 Jønholdalen V Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholdalen V 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 rettviseende 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller 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 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 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, 19.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: ODEW2-QF4TD-0E1Y4-SEJKT-F8CEY-41ALU



# 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

2024-03-19 14:40:56 UTC



Penneo DokumentID: ODEW2-QF4TD-0E1Y4-5EJK1-F8CEY-4TALU

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>