



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 408 763
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Jønholtdalen V Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Theodor Vårli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 537 712	2 478 432
Sum inntekter		2 537 712	2 478 432
Kostnader			
Lønnskostnad	2	88 080	91 280
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 533 978	1 447 994
Sum kostnader		1 622 058	1 539 274
Driftsresultat		915 654	939 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 830	4 418
Sum finansinntekter		3 830	4 418
Annen finanskostnad		254 612	313 236
Sum finanskostnader		254 612	313 236
Netto finans		-250 782	-308 818
Ordinært resultat før skattekostnad		664 872	630 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		664 872	630 340
Årsresultat		664 872	630 340
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		664 872	630 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	4 621 926	4 655 268
Maskiner og anlegg	7	423 275	483 940
Sum varige driftsmidler		5 045 201	5 139 208
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	949 381	759 103
Sum finansielle anleggsmidler		949 381	759 103
Sum anleggsmidler		5 994 583	5 898 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	249 282	188 566
Sum fordringer		249 282	188 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 751	809 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 751	809 100
Sum omløpsmidler		1 277 033	997 666
SUM EIENDELER		7 271 615	6 895 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	4 200	4 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-5 624 172	-6 289 044
Sum opptjent egenkapital		-5 624 172	-6 289 044
Sum egenkapital	11	-5 619 972	-6 284 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	12 350 592	12 739 884
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	311 400	311 400
Sum annen langsiktig gjeld		12 661 992	13 051 284
Sum langsiktig gjeld		12 661 992	13 051 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 444	107 904
Annen kortsiktig gjeld	15	85 151	21 634
Sum kortsiktig gjeld		229 595	129 538
Sum gjeld		12 891 587	13 180 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 271 615	6 895 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 278790

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 408 763
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Jønholtdalen V Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Theodor Vårli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 947 408 763
Jønholtdalen V Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 537 712	2 478 432
Sum inntekter		2 537 712	2 478 432
Kostnader			
Lønnskostnad	2	88 080	91 280
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 533 978	1 447 994
Sum kostnader		1 622 058	1 539 274
Driftsresultat		915 654	939 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 830	4 418
Sum finansinntekter		3 830	4 418
Annen finanskostnad		254 612	313 236
Sum finanskostnader		254 612	313 236
Netto finans		-250 782	-308 818
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		664 872	630 340
Årsresultat		664 872	630 340
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		664 872	630 340



Organisasjonsnr: 947 408 763
Jønholtdalen V Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	4 621 926	4 655 268
Maskiner og anlegg	7	423 275	483 940
Sum varige driftsmidler		5 045 201	5 139 208

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	949 381	759 103
Sum finansielle anleggsmidler		949 381	759 103

Sum anleggsmidler		5 994 583	5 898 311
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	249 282	188 566
Sum fordringer		249 282	188 566

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 751	809 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 751	809 100

Sum omløpsmidler		1 277 033	997 666
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		7 271 615	6 895 977
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-5 624 172	-6 289 044
Sum opptjent egenkapital		-5 624 172	-6 289 044

Sum egenkapital	11	-5 619 972	-6 284 844
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	12 350 592	12 739 884
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	311 400	311 400
Sum annen langsiktig gjeld		12 661 992	13 051 284
Sum langsiktig gjeld		12 661 992	13 051 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 444	107 904
Annen kortsiktig gjeld	15	85 151	21 634
Sum kortsiktig gjeld		229 595	129 538
Sum gjeld		12 891 587	13 180 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 271 615	6 895 977



Organisasjonsnr: 947 408 763
Jønholtdalen V Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Jønholdalen V Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	868 128	684 932
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	664 872	630 340
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	94 007	94 007
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-389 292	-350 136
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-190 278	-191 014
C: Årets endring disponible midler	179 309	183 197
D: Disponible midler 31.12.	1 047 437	868 128
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 011 904	863 288



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 827 000	1 825 008	1 827 000	1 911 800
Innkrevde felleskostnader renter		379 464	302 352	379 500	207 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		331 248	351 072	331 300	418 500
Sum inntekter		2 537 712	2 478 432	2 537 800	2 537 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 320	6 133	6 400	6 500
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 080	11 280	11 300	11 300
Forretningsførerhonorar		93 318	90 648	93 400	96 200
Teknisk forvaltningsavtale		20 513	19 908	20 500	21 200
Medlemskontigent		8 399	8 399	8 400	8 400
Kontigent NBBL		4 410	4 410	4 400	4 400
Sikringsfond felleskostnader		4 284	4 284	4 300	4 300
Brøyting - strøing		11 297	32 435	50 000	50 000
Plenklipp		41 457	38 897	48 000	48 000
Vedlikehold	3	162 904	158 189	378 000	189 000
Serviceavtaler		11 699	47 755	22 000	22 000
Kabel-tv		291 971	283 394	297 600	257 000
Forsikring		78 921	73 598	78 000	85 300
Kommunale avgifter		524 240	401 813	402 000	524 300
Energi, strøm		94 730	85 217	94 000	100 000
Renhold, fellesareal		56 540	55 677	57 900	58 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 500	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 710	0	0	0
Andre driftskostnader	4	27 258	38 568	76 700	77 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	564	0	0
Bomiljø		0	1 598	0	0
Avskrivninger	5	94 007	94 007	94 000	94 000
Sum driftskostnader		1 622 058	1 539 274	1 826 900	1 736 900
Driftsresultat		915 654	939 158	710 900	800 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 830	4 418	4 000	0
Rentekostnad		254 612	313 236	379 500	207 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-250 782	-308 818	-375 500	-207 500
Årsresultat		664 872	630 340	335 400	593 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		664 872	630 340	0	0
Sum overføringer		664 872	630 340	0	0

Jønholdalen V Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholtdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	4 042 465	4 042 465
Tomter	8, 14	577 587	608 120
Fellesanlegg	6	1 874	4 683
Andre driftsmidler	7	423 275	483 940
Sum varige driftsmidler		5 045 201	5 139 208
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	949 381	759 103
Sum finansielle anleggsmidler		949 381	759 103
Sum anleggsmidler		5 994 583	5 898 311
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35 534	4 840
Andre leierestanser		7 418	1 225
Andre fordringer	10	50	0
Periodisert kostnad		206 280	182 501
Sum fordringer		249 282	188 566
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 027 751	809 100
Sum bankinnskudd og liknende		1 027 751	809 100
Sum omløpsmidler		1 277 033	997 666
SUM EIENDELER		7 271 615	6 895 977

Jønholtdalen V Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholtdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	4 200	4 200
Opptjent egenkapital	11	-5 624 172	-6 289 044
Sum egenkapital	11	-5 619 972	-6 284 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	12 350 592	12 739 884
Borettsinnskudd	13, 14	311 400	311 400
Sum langsiktig gjeld		12 661 992	13 051 284
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 426	4 893
Andre forskuddsbetalte leier		1 390	1 015
Gjeld mellomregning		72 289	5 926
Leverandørgjeld		144 444	107 904
Påløpne renter		1 046	1 920
Annen kortsiktig gjeld	15	0	7 880
Sum kortsiktig gjeld		229 595	129 538
Sum gjeld		12 891 587	13 180 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 271 615	6 895 977

Porsgrunn 31.12.20

Jønholtdalen V Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Halvorsen
Leder

Jan Theodor Vårli
Styremedlem

Malin Nygaard
Styremedlem

Jønholtdalen V Borettslag



Noter for Jønholtdalen 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 regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	6 320	6 133
Sum	6 320	6 133

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jønholtdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	21 494	67 556
6602 Vedlikehold VVS	0	1 094
6603 Vedlikehold av el.anlegg	48 432	28 102
6604 Vedlikehold uteanlegg	82 978	61 436
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	162 904	158 189

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	4 350	4 360
6490 Tomteleie Parkeringsplass	13 752	23 625
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 980	4 005
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 310	2 247
7790 Andre kostnader	3 570	3 054
Sum	27 258	38 568

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6000 Avskrivning bygg	30 533	30 533
6010 Avskrivninger	63 474	63 474
Sum	94 007	94 007

Note 6 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 093
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 093
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 219
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 874
Årets avskrivninger :	2 809
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



Noter for Jønholtdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

Note 7 - Andre driftsmidler

	Benker i resirkulert plast	Nedgravd Søppelcontainer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 590	583 058
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 590	583 058
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 453	174 917
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 137	408 141
Årets avskrivninger :	2 359	58 306
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :	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.

Note 8 - 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	61 066
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 042 465	27 995	549 592
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	949 381	759 103
Sum	949 381	759 103

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 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	50	0
Sum	50	0

Jønholtdalen V Borettslag



Noter for Jønholtdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

Note 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	4 200	4 200
2070 Akkumulert resultat	-5 624 172	-6 289 044
Sum	-5 619 972	-6 284 844

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

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

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA	DNB
Formål:	refi.	Parkeringsplasser	maling utvendig + refinansiering
Lånenummer:	94947049369	12137248679	12132955393
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2016
Rentesats:	1.55 %	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	01.09.2020	01.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	12 557 087	500 000	13 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	479 746	12 260 138
Avdrag i perioden:	206 495	479 746	12 260 138
Opptak i perioden:	12 557 087	0	0
Lånesaldo 31.12:	12 350 592	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	10 195 342	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049369	4	320 305	1 281 220
	2	308 099	616 198
	20	298 113	5 962 260
	10	285 722	2 857 220
	4	276 475	1 105 900
	2	263 900	527 800

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	311 400	311 400
Sum	14	311 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Jønholtdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 350 592	12 739 884
Borettsinnskudd	311 400	311 400
Sum	12 661 992	13 051 284
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	577 587	608 120
Bygninger, garasjer og boder	4 042 465	4 042 465
Sum	4 620 052	4 650 585

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	7 880
Sum	0	7 880

Jønholtdalen V Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen V Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen V Borettslag

Styreleder	Torbjørn Halvorsen (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Jan Theodor Vårli (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Malin Nygaard (sign.)	25.03.2021



Styret i Jønholtdalen V Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 04.05.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Jønholtdalen V Borettslag for 2020

Generell informasjon

Jønholtdalen V Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Torbjørn Halvorsen, Porsgata 6
Styremedlem, Malin Nygaard, Jønholtdalen 18
Styremedlem, Jan Theodor Vårli, Jønholtdalen 8
Varamedlem, Stian Tollefsen, Jønholtdalen 10
Varamedlem, Ingrid Apesland Reisjø, Jønholtdalen 12
Varamedlem, Asbjørn Clemensen, Jønholtdalen 14

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 19 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 9 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelse.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Endevegg i blokk 16-20 er reparert.

Det er satt opp nye rekkverk ned til kjellerhalsen og det er i tillegg utført noe annet nødvendig vedlikehold.

Vi har refinansiert lånet med bedre rentebetingelser.

Fremtidsplaner

Det er ikke noen store planer for året som kommer utenom nødvendig vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.01.2021



Disponible midler for Jønholdalen V Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	868 128	684 932
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	664 872	630 340
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	94 007	94 007
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-389 292	-350 136
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-190 278	-191 014
C: Årets endring disponible midler	179 309	183 197
D: Disponible midler 31.12.	1 047 437	868 128
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 011 904	863 288



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 827 000	1 825 008	1 827 000	1 911 800
Innkrevde felleskostnader renter		379 464	302 352	379 500	207 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		331 248	351 072	331 300	418 500
Sum inntekter		2 537 712	2 478 432	2 537 800	2 537 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 320	6 133	6 400	6 500
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 080	11 280	11 300	11 300
Forretningsførerhonorar		93 318	90 648	93 400	96 200
Teknisk forvaltningsavtale		20 513	19 908	20 500	21 200
Medlemskontigent		8 399	8 399	8 400	8 400
Kontigent NBBL		4 410	4 410	4 400	4 400
Sikringsfond felleskostnader		4 284	4 284	4 300	4 300
Brøyting - strøing		11 297	32 435	50 000	50 000
Plenklipp		41 457	38 897	48 000	48 000
Vedlikehold	3	162 904	158 189	378 000	189 000
Serviceavtaler		11 699	47 755	22 000	22 000
Kabel-tv		291 971	283 394	297 600	257 000
Forsikring		78 921	73 598	78 000	85 300
Kommunale avgifter		524 240	401 813	402 000	524 300
Energi, strøm		94 730	85 217	94 000	100 000
Renhold, fellesareal		56 540	55 677	57 900	58 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 500	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 710	0	0	0
Andre driftskostnader	4	27 258	38 568	76 700	77 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	564	0	0
Bomiljø		0	1 598	0	0
Avskrivninger	5	94 007	94 007	94 000	94 000
Sum driftskostnader		1 622 058	1 539 274	1 826 900	1 736 900
Driftsresultat		915 654	939 158	710 900	800 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 830	4 418	4 000	0
Rentekostnad		254 612	313 236	379 500	207 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-250 782	-308 818	-375 500	-207 500
Årsresultat		664 872	630 340	335 400	593 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		664 872	630 340	0	0
Sum overføringer		664 872	630 340	0	0

Jønholdalen V Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholtdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	4 042 465	4 042 465
Tomter	8, 14	577 587	608 120
Fellesanlegg	6	1 874	4 683
Andre driftsmidler	7	423 275	483 940
Sum varige driftsmidler		5 045 201	5 139 208
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	949 381	759 103
Sum finansielle anleggsmidler		949 381	759 103
Sum anleggsmidler		5 994 583	5 898 311
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35 534	4 840
Andre leierestanser		7 418	1 225
Andre fordringer	10	50	0
Periodisert kostnad		206 280	182 501
Sum fordringer		249 282	188 566
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 027 751	809 100
Sum bankinnskudd og liknende		1 027 751	809 100
Sum omløpsmidler		1 277 033	997 666
SUM EIENDELER		7 271 615	6 895 977

Jønholtdalen V Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholtdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	4 200	4 200
Opptjent egenkapital	11	-5 624 172	-6 289 044
Sum egenkapital	11	-5 619 972	-6 284 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	12 350 592	12 739 884
Borettsinnskudd	13, 14	311 400	311 400
Sum langsiktig gjeld		12 661 992	13 051 284
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 426	4 893
Andre forskuddsbetalte leier		1 390	1 015
Gjeld mellomregning		72 289	5 926
Leverandørgjeld		144 444	107 904
Påløpne renter		1 046	1 920
Annen kortsiktig gjeld	15	0	7 880
Sum kortsiktig gjeld		229 595	129 538
Sum gjeld		12 891 587	13 180 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 271 615	6 895 977

Porsgrunn 31.12.20

Jønholtdalen V Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Halvorsen
Leder

Jan Theodor Vårli
Styremedlem

Malin Nygaard
Styremedlem

Jønholtdalen 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 regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	6 320	6 133
Sum	6 320	6 133

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jønholtdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	21 494	67 556
6602 Vedlikehold VVS	0	1 094
6603 Vedlikehold av el.anlegg	48 432	28 102
6604 Vedlikehold uteanlegg	82 978	61 436
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	162 904	158 189

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	4 350	4 360
6490 Tomteleie Parkeringsplass	13 752	23 625
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 980	4 005
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 310	2 247
7790 Andre kostnader	3 570	3 054
Sum	27 258	38 568

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6000 Avskrivning bygg	30 533	30 533
6010 Avskrivninger	63 474	63 474
Sum	94 007	94 007

Note 6 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 093
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 093
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 219
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 874
Årets avskrivninger :	2 809
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



Noter for Jønholtdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

Note 7 - Andre driftsmidler

	Benker i resirkulert plast	Nedgravd Søppelcontainer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 590	583 058
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 590	583 058
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 453	174 917
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 137	408 141
Årets avskrivninger :	2 359	58 306
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :	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.

Note 8 - 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	61 066
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 042 465	27 995	549 592
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	949 381	759 103
Sum	949 381	759 103

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 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	50	0
Sum	50	0

Jønholtdalen V Borettslag



Noter for Jønholtdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

Note 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	4 200	4 200
2070 Akkumulert resultat	-5 624 172	-6 289 044
Sum	-5 619 972	-6 284 844

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

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

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA	DNB
Formål:	refi.	Parkeringsplasser	maling utvendig + refinansiering
Lånenummer:	94947049369	12137248679	12132955393
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2016
Rentesats:	1.55 %	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	01.09.2020	01.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	12 557 087	500 000	13 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	479 746	12 260 138
Avdrag i perioden:	206 495	479 746	12 260 138
Opptak i perioden:	12 557 087	0	0
Lånesaldo 31.12:	12 350 592	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	10 195 342	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049369	4	320 305	1 281 220
	2	308 099	616 198
	20	298 113	5 962 260
	10	285 722	2 857 220
	4	276 475	1 105 900
	2	263 900	527 800

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	311 400	311 400
Sum	14	311 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Jønholtdalen V Borettslag orgnr: 947 408 763

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 350 592	12 739 884
Borettsinnskudd	311 400	311 400
Sum	12 661 992	13 051 284
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	577 587	608 120
Bygninger, garasjer og boder	4 042 465	4 042 465
Sum	4 620 052	4 650 585

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	7 880
Sum	0	7 880



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen V Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen V Borettslag

Styreleder	Torbjørn Halvorsen (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Jan Theodor Vårli (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Malin Nygaard (sign.)	25.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jønholdalen V Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholdalen V Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkelt: VBSFY-6BUBO-JQCKT-WYEIV-18IUM-B3JNE



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:18:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: VBSFY-6BUB0-JQCKT-WYEIV-18IUM-B3UNE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Årsmelding fra styret i Jønholtdalen fyringsanlegg for 2020

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Torbjørn Halvorsen, Porsgata 6
Styremedlem, Terje Norli, Rødsåsen 13
Styremedlem, Sigurd Armand Risvik, Grønlivegen 12 F
Styremedlem, Inger Nerisen, C/O NAV
Styremedlem, Anne Magni Rue Glømme, Grønlivegen 12 C

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 18 protokolerte saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utrede muligheten for ladestasjoner

Signert ny avtale med Telenor

Avtale om strøing brøyting videreføres

Techem individuell måling av varme. (Utsatt pga Coronasituasjonen)

Varmtvannstanker - reparasjon og utskifting skal belastes Fyringa.

Fremtidsplaner

Utrede mulighet og kostnad ang. ladestasjoner.

Avtale med Techem om oppstart montering målere på radiatorer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.01.2021



Disponible midler for Jønholtdalen fyringsanlegg pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	668 922	712 362
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	457 671	121 880
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-163 983	-165 319
C: Årets endring disponible midler	293 688	-43 439
D: Disponible midler 31.12.	962 610	668 922
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	962 610	668 922

Jønholtdalen fyringsanlegg



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Brensel		1 972 584	1 972 584	1 972 584	1 972 584
Sum inntekter		1 972 584	1 972 584	1 972 584	1 972 584
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 123	4 971	5 200	5 300
Styrehonorar	2	68 000	43 000	43 000	43 000
Andre lønnskostnader	3	0	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		9 588	9 588	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar		31 680	30 756	32 000	76 500
Brøyting - strøing		949	0	0	0
Vedlikehold	4	360 691	155 735	200 000	500 000
Energi, strøm		17 314	18 380	20 000	20 000
Brensel, fjernvarme		1 022 615	1 566 875	1 465 000	1 200 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 577	0	0	0
Andre driftskostnader	5	996	2 281	8 300	141 900
Sum driftskostnader		1 518 533	1 856 586	1 808 100	2 021 300
Driftsresultat		454 051	115 998	164 484	-48 716
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 620	5 882	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		3 620	5 882	0	0
Årsresultat		457 671	121 880	164 484	-48 716
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		457 671	121 880	0	0
Sum overføringer		457 671	121 880	0	0

Jønholdalen fyringsanlegg



Balanse pr 31.12.20 for Jønholtdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	75 000	75 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	1 346 617	1 182 634
Sum anleggsmidler		1 421 617	1 257 634
Fordringer			
Andre fordringer		278 830	14 791
Andre fordringer		17 507	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 065 103	1 198 235
Sum omløpsmidler		1 361 440	1 213 025
SUM EIENDELER		2 783 058	2 470 660

Jønholtdalen fyringsanlegg



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdtalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	8		
Opptjent egenkapital	8	2 384 228	1 926 557
Sum opptjent egenkapital	8	2 384 228	1 926 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 830	315 277
Annen kortsiktig gjeld		0	228 826
Sum kortsiktig gjeld		398 830	544 103
Sum gjeld		398 830	544 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 783 058	2 470 660

Porsgrunn 31.12.20
Jønholdtalen fyringsanlegg

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Halvorsen
Leder

Sigurd Armand Risvik
Styremedlem

Anne Magni Rue Glømmi
Styremedlem

Terje Norli
Styremedlem

Inger Nerisen
Styremedlem

Jønholdtalen fyringsanlegg



Noter for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Våre driftsmidler

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 123	4 971
Sum	5 123	4 971

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	68 000	43 000
Sum	68 000	43 000

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i sameiet. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsværk er mindre enn 0,75 %. Sameiet ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	0	25 000
Sum	0	25 000

Jønholdalen fyringsanlegg



Noter for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6602 Vedlikehold VVS	326 042	137 016
6603 Vedlikehold av el.anlegg	26 400	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 250	18 719
6605 Vedlikehold lekeplass	3 999	0
Sum	360 691	155 735

Note 5 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	1 217
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	996	1 064
Sum	996	2 281

Note 6 - Bygninger

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1100 Bygninger	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000

Note 7 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	1 346 617	1 182 634
Sum	1 346 617	1 182 634

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	2 384 228	1 926 557
Sum	2 384 228	1 926 557

Jønholdalen fyringsanlegg



Resultat og balanse med noter for Jønholtdalen fyringsanlegg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholtdalen fyringsanlegg

Styreleder	Torbjørn Halvorsen (sign.)	04.02.2021
Styremedlem	Sigurd Armand Risvik (sign.)	04.02.2021
Styremedlem	Anne Magni Rue Glømmi (sign.)	04.02.2021
Styremedlem	Terje Norli (sign.)	04.02.2021
Styremedlem	Inger Nerisen (sign.)	04.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Jønholdalen Fyringsanlegg

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholdalen Fyringsanlegg som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennec Dokumentnrøkkel: YX4M8-F5HV6-PLMKU-PM53M-68K1Q-VKD5X



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet overfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YX4MB-F5HYG-PLWUK-PM53M-66K1Q-VKD5X



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: YX4M8-F5HV6-PLWKU-PM53M-GBK1Q-VKDSX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jønholdalen V Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholdalen V Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkelt: VBSFY-6BUBO-JQCKT-WYEIV-18IUM-B3JNE



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:18:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: VBSFY-6BUB0-JQCKT-WYEIV-18IUM-B3UNE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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