



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ellen Sofie Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 470 707	2 272 176
Sum inntekter		2 470 707	2 272 176
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	1,3,4,5	2 230 664	1 167 877
Sum kostnader		2 321 944	1 259 159
Driftsresultat		148 762	1 013 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 297	4 296
Sum finansinntekter		8 297	4 296
Annen finanskostnad		243 549	165 544
Sum finanskostnader		243 549	165 544
Netto finans		-235 252	-161 248
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 489	851 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 489	851 771
Årsresultat		-86 490	851 770
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-86 490	851 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	5 716 085	5 716 085
Maskiner og anlegg	6	0	21 527
Sum varige driftsmidler		5 716 085	5 737 613
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	1 005 548	821 936
Sum finansielle anleggsmidler		1 005 548	821 936
Sum anleggsmidler		6 721 633	6 559 549
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	187 443	207 136
Sum fordringer		187 443	207 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		869 322	1 316 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 322	1 316 410
Sum omløpsmidler		1 056 764	1 523 546
SUM EIENDELER		7 778 397	8 083 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 027 050	-1 940 560
Sum opptjent egenkapital		-2 027 050	-1 940 560
Sum egenkapital	10	-2 023 450	-1 936 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	9 278 393	9 647 544
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	249 000	249 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 527 393	9 896 544
Sum langsiktig gjeld		9 527 393	9 896 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 833	112 789
Annen kortsiktig gjeld		5 621	10 722
Sum kortsiktig gjeld		274 454	123 510
Sum gjeld		9 801 848	10 020 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 778 397	8 083 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346056

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ellen Sofie Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 951 756 873
JØNHOLTDALEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 470 707	2 272 176
Sum inntekter		2 470 707	2 272 176
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	2 230 664	1 167 877
Sum kostnader		2 321 944	1 259 159
Driftsresultat		148 762	1 013 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 297	4 296
Sum finansinntekter		8 297	4 296
Annen finanskostnad		243 549	165 544
Sum finanskostnader		243 549	165 544
Netto finans		-235 252	-161 248
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 489	851 771
Årsresultat		-86 490	851 770
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-86 490	851 770



Organisasjonsnr: 951 756 873
JØNHOLTDALEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	5 716 085	5 716 085
Maskiner og anlegg	6	0	21 527
Sum varige driftsmidler		5 716 085	5 737 613

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	1 005 548	821 936
Sum finansielle anleggsmidler		1 005 548	821 936

Sum anleggsmidler		6 721 633	6 559 549
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	187 443	207 136
Sum fordringer		187 443	207 136

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		869 322	1 316 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 322	1 316 410

Sum omløpsmidler		1 056 764	1 523 546
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 778 397	8 083 094
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-2 027 050	-1 940 560
Sum opptjent egenkapital		-2 027 050	-1 940 560

Sum egenkapital	10	-2 023 450	-1 936 960
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	9 278 393	9 647 544
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	249 000	249 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 527 393	9 896 544
Sum langsiktig gjeld		9 527 393	9 896 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 833	112 789
Annen kortsiktig gjeld		5 621	10 722
Sum kortsiktig gjeld		274 454	123 510
Sum gjeld		9 801 848	10 020 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 778 397	8 083 094



Organisasjonsnr: 951 756 873
JØNHOLTDALEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Jønholdalen II Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 400 035	1 070 413
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-86 490	851 770
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	21 527	25 090
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-369 151	-402 881
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-183 612	-144 357
C: Årets endring disponible midler	-617 725	329 622
D: Disponible midler 31.12.	782 310	1 400 035
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	753 852	1 378 520



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 650 984	1 687 296	1 651 000	1 761 000
Innkrevde felleskostnader renter		245 064	192 336	245 000	387 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		376 176	392 544	376 100	332 800
Salgsinntekter		198 483	0	0	0
Sum inntekter		2 470 707	2 272 176	2 272 100	2 480 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 697	6 236	6 500	6 900
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 280	11 280	11 300	11 300
Forretningsførerhonorar		86 214	83 754	86 300	89 700
Teknisk forvaltningsavtale		18 641	18 101	18 700	19 400
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		4 104	3 888	3 900	4 300
Sikringsfond felleskostnader		4 320	3 888	3 900	4 500
Brøyting - strøing		18 527	20 367	30 000	30 000
Plenklipp		22 692	30 453	42 000	42 000
Vedlikehold	3	144 922	142 413	324 000	360 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	1 013 077	13 519	0	0
Serviceavtaler		45 950	31 856	35 000	46 000
Kabel-tv		217 618	228 806	239 600	230 900
Forsikring		93 405	88 111	93 400	100 900
Kommunale avgifter		427 924	391 772	411 400	513 500
Energi, strøm		9 704	-24 445	105 800	0
Renhold, fellesareal		58 189	58 754	61 700	62 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 221	10 466	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 940	5 339	0	0
Andre driftskostnader	4	14 511	19 626	54 000	54 000
Bomiljø		5 282	2 684	0	0
Avskrivninger	5	21 527	25 090	25 100	23 500
Sum driftskostnader		2 321 944	1 259 159	1 639 800	1 686 400
Driftsresultat		148 762	1 013 017	632 300	794 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 297	4 296	0	4 000
Rentekostnad		243 549	165 544	245 000	387 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-235 252	-161 248	-245 000	-383 100
Arsresultat		-86 490	851 770	387 300	411 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-86 490	851 770	0	0
Sum overføringer		-86 490	851 770	0	0

Jønholdalen II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	5 597 441	5 597 441
Tomter	7, 13	118 644	118 644
Andre driftsmidler	6	0	21 527
Sum varige driftsmidler		5 716 085	5 737 613
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 005 548	821 936
Sum finansielle anleggsmidler		1 005 548	821 936
Sum anleggsmidler		6 721 633	6 559 549
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		28 458	21 515
Andre leierestanser		5 290	2 750
Andre fordringer	9	0	25
Periodisert kostnad		153 695	182 846
Sum fordringer		187 443	207 136
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		869 322	1 316 410
Sum bankinnskudd og liknende		869 322	1 316 410
Sum omløpsmidler		1 056 764	1 523 546
SUM EIENDELER		7 778 397	8 083 094

Jønholdalen II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	10	-2 027 050	-1 940 560
Sum egenkapital	10	-2 023 450	-1 936 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	9 278 393	9 647 544
Borettsinnskudd	12, 13	249 000	249 000
Sum langsiktig gjeld		9 527 393	9 896 544
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 635
Andre forskuddsbetalte leier		0	801
Gjeld mellomregning		3 838	3 373
Leverandørgjeld		268 833	112 789
Påløpne renter		1 783	913
Sum kortsiktig gjeld		274 454	123 510
Sum gjeld		9 801 848	10 020 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 778 397	8 083 094

Porsgrunn 31.12.2022
Jønholdalen II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ellen Sofie Ditlefsen
Leder

Tina Cecilie Nilssen
Styremedlem

Abubakar Dukaev
Styremedlem

Jønholdalen II Borettslag



Noter for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 697	6 236
Sum	6 697	6 236

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	12 334	4 752
6602 Vedlikehold VVS	11 639	44 559
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 734	36 970
6604 Vedlikehold uteanlegg	113 215	56 133
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 013 077	13 519
Sum	1 157 999	155 932

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	130	311
6462 Containerleie, søppeltømming	6 298	5 955
6490 Andre leiekostnader	0	400
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 275	8 001
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 284	2 196
7790 Andre kostnader	0	1 248
Sum	14 511	19 626

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	21 527	25 090
Sum	21 527	25 090

Note 6 - Andre driftsmidler

	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	234 844
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	234 844
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	234 844
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	21 527
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	10

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

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



Noter for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 7 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 005 548	821 936
Sum	1 005 548	821 936

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	-2 027 050	-1 940 560
Sum	-2 023 450	-1 936 960

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 II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12139565590	11495567
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2005
Rentesats:	4.10 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	3 950 000
Lånesaldo 01.01:	8 124 090	1 523 454
Avdrag i perioden:	187 945	181 206
Lånesaldo 31.12:	7 936 145	1 342 248
Saldo 5 år frem i tid:	7 071 265	406 692

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495567	4	41 912	167 648
	2	41 774	83 548
	16	37 329	597 264
	8	37 214	297 712
	4	32 724	130 896
	2	32 586	65 172
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139565590	4	247 809	991 236
	2	246 992	493 984
	16	220 713	3 531 408
	8	220 032	1 760 256
	4	193 481	773 924
	2	192 665	385 330

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	249 000	249 000
Sum	13	249 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 278 393	9 647 544
Borettsinnskudd	249 000	249 000
Sum	9 527 393	9 896 544
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	118 644	118 644
Bygninger, garasjer og boder	5 597 441	5 618 969
Sum	5 716 085	5 737 613



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen II Borettslag

Styreleder	Ellen Sofie Ditlefsen (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Tina Cecilie Nilssen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Abubakar Dukaev (sign.)	17.02.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jørnholtaldalen II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jørnholtaldalen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentnøkkel: ICOL-Y-ILNOZ-GGABE-X3D13-PUUQW-MFQMH



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 21.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennedokumentnr: IC0LYLUNOZ-GGAE-X3DT3-PUUQW-MFQM



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IC0L Y-LNOZ-GGABE-X3D13-PVUQW-MFQMH

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsmelding fra styret i Jønholtdalen fyringsanlegg for 2022

Styret

Styret har bestått av:

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

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

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

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

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

Fremtidsplaner

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

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.02.2023



Disponible midler for Jønholtdalen fyringsanlegg pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

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



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Jønholtdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Brensel		1 555 128	1 349 064	1 554 900	1 543 700
Målingsbasert inntekt		806 554	623 520	718 600	1 118 000
Sum inntekter		2 361 682	1 972 584	2 273 500	2 661 700
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	50 000	43 000	43 000	50 000
Andre lønnskostnader	2	0	25 000	12 500	12 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		7 050	9 588	7 900	8 800
Forretningsførerhonorar		33 606	32 628	33 600	35 000
Vaktmestertjenester/andre tjenester		15 020	43 748	55 100	15 000
Vedlikehold	3	302 821	320 253	300 000	300 000
Serviceavtaler		-65 876	73 069	0	0
Energi, strøm		13 355	18 557	23 900	26 000
Brensel, fjernvarme		1 500 964	1 299 122	1 700 000	1 900 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	660	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		54 675	57 548	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		718	0	0	0
Andre driftskostnader	4	110 566	112 508	93 300	152 400
Sum driftskostnader		2 022 899	2 035 680	2 269 300	2 499 700
Driftsresultat		338 783	-63 096	4 200	162 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 986	1 225	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		9 986	1 225	0	0
Årsresultat		348 769	-61 870	4 200	162 000
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		348 769	-61 870	0	0
Sum overføringer		348 769	-61 870	0	0

Jønholtdalen fyringsanlegg



Balanse pr 31.12.22 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

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

Jønholdalen fyringsanlegg



Balanse pr 31.12.22 for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

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

Porsgrunn 31.12.2022
Jønholdalen fyringsanlegg

Sted: _____, dato: _____

Jan Theodor Vårli
Leder

Ellen Sofie Ditlefsen
Styremedlem

Anne Magni Rue Glømme
Styremedlem

Terje Norli
Styremedlem

Inger Nerisen
Styremedlem

Jønholdalen fyringsanlegg



Noter for Jønholdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restans og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

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

Note 2 - Lønnskostnader

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

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

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

Note 3 - Vedlikehold

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

Jønholdalen fyringsanlegg



Noter for Jønholtdalen fyringsanlegg orgnr: 916 355 254

Note 4 - Andre driftkostnader

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

Note 5 - Bygninger

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

Note 6 - Avsetning til framtidig vedlikehold

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

Note 7 - Egenkapital

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

Jønholtdalen fyringsanlegg



Resultat og balanse med noter for Jønholtdalen fyringsanlegg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholtdalen fyringsanlegg

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