



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 756 873
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN II 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: Ellen Sofie Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 20.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 272 152	2 160 480
Sum inntekter		2 272 152	2 160 480
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	96 306	100 082
Annen driftskostnad	1,4,5,6	4 143 878	1 141 141
Sum kostnader		4 240 185	1 241 222
Driftsresultat		-1 968 033	919 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 244	6 069
Sum finansinntekter		4 244	6 069
Annen finanskostnad		193 240	194 646
Sum finanskostnader		193 240	194 646
Netto finans		-188 995	-188 577
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 157 028	730 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 157 028	730 680
Årsresultat		-2 157 029	730 681
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-2 157 029	730 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,15	5 717 691	5 720 099
Maskiner og anlegg	8,15	45 012	68 496
Sum varige driftsmidler		5 762 703	5 788 595
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	677 579	1 476 094
Sum finansielle anleggsmidler		677 579	1 476 094
Sum anleggsmidler		6 440 282	7 264 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	246 179	159 476
Sum fordringer		246 179	159 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 159 704	499 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 159 704	499 700
Sum omløpsmidler		1 405 883	659 176
SUM EIENDELER		7 846 165	7 923 865
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	3 600	3 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-2 792 332	-635 303
Sum opptjent egenkapital		-2 792 332	-635 303
Sum egenkapital	12	-2 788 732	-631 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	10 050 425	8 187 862
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	249 000	249 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 299 425	8 436 862
Sum langsiktig gjeld		10 299 425	8 436 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 595	110 370
Skyldige offentlige avgifter		1 736	1 786
Annen kortsiktig gjeld	16	63 140	6 551
Sum kortsiktig gjeld		335 471	118 706
Sum gjeld		10 634 896	8 555 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 846 165	7 923 865



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 270370

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 756 873
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN II 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: Ellen Sofie Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 951 756 873
JØNHOLTDALEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 272 152	2 160 480
Sum inntekter		2 272 152	2 160 480
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	96 306	100 082
Annen driftskostnad	1,4,5,6	4 143 878	1 141 141
Sum kostnader		4 240 185	1 241 222
Driftsresultat		-1 968 033	919 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 244	6 069
Sum finansinntekter		4 244	6 069
Annen finanskostnad		193 240	194 646
Sum finanskostnader		193 240	194 646
Netto finans		-188 995	-188 577
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 157 028	730 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 157 028	730 680
Årsresultat		-2 157 029	730 681
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-2 157 029	730 681



Organisasjonsnr: 951 756 873
JØNHOLTDALEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,15	5 717 691	5 720 099
Maskiner og anlegg	8,15	45 012	68 496
Sum varige driftsmidler		5 762 703	5 788 595

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	677 579	1 476 094
Sum finansielle anleggsmidler		677 579	1 476 094

Sum anleggsmidler		6 440 282	7 264 689
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	246 179	159 476
Sum fordringer		246 179	159 476

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 159 704	499 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 159 704	499 700

Sum omløpsmidler		1 405 883	659 176
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		7 846 165	7 923 865
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-2 792 332	-635 303
Sum opptjent egenkapital		-2 792 332	-635 303

Sum egenkapital	12	-2 788 732	-631 703
------------------------	-----------	-------------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	10 050 425	8 187 862
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	249 000	249 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 299 425	8 436 862
Sum langsiktig gjeld		10 299 425	8 436 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 595	110 370
Skyldige offentlige avgifter		1 736	1 786
Annen kortsiktig gjeld	16	63 140	6 551
Sum kortsiktig gjeld		335 471	118 706
Sum gjeld		10 634 896	8 555 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 846 165	7 923 865



Organisasjonsnr: 951 756 873
JØNHOLTDALEN II 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



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 II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholdalen II 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 avvikle 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;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeo Dokumentnummer: SJOE7-Y512B-Y8AQV-CHOTY-72550-C1WMT4



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 bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 23. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 510E7-Y512B-Y8AQV-CH0TY-72550-QWMT4



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 dataer 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

2021-02-23 17:05:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: SJOE7-Y512B-Y8AQV-CHOTY-7ZSS0-QIWT4

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 protokolerde 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 Jønholtdalen 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
Arsresultat		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

Jønholtdalen 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.

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

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 årsverk 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



Noter for Jønholtdalen 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

Jønholtdalen fyringsanlegg



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen fyringsanlegg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen 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 Jønholtdalen Fyringsanlegg

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholtdalen 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 avvike 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 risikoen, 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

Penneo Dokumentnr: Y14M8-F5HVG-PLWUJ-PMS3M-6SKTQ-WD5X



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 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: YX4M8-F5HV6-PLWU-PMS3M-58KTQ-VKD5X

Uavhengig revisors beretning - Jønholdalen Fyringsanlegg

A member firm of Ernst & Young Global Limited



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: YX4M8-F5HV6-PLWNU-PMS3M-58K1Q-VKD5X

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-stempelt 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>



Styret i Jønholtdalen II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 25.03.2021 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 Valg av referent**
- 1.8 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 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 valgkomite

7. 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 II Borettslag for 2020

Generell informasjon

Jønholtdalen II 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, Sigurd Armand Risvik, Grønlivegen 12 F
Styremedlem, Lene Dolva, Grønlivegen 12 E
Styremedlem, Gebrekrstos Aynialem, Grønlivegen 12 G
Varamedlem, Klara Molnar, Grønlivegen 18 B
Varamedlem, Ellen Sofie Ditlefsen, Grønlivegen 18 A

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 4 styremøter, hvor 32 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

I 2020 ble det satt inn nye vinduer/verandadører samt utgangsdører i begge blokkene.

Fremtidsplaner

Ingen fremtidige planer for borettslaget i år.

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.02.2021



Disponible midler for Jønholtdalen II 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.	540 470	351 147
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 157 029	730 681
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	25 892	25 892
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	1 862 563	-419 028
Endring avsetning framtidig vedlikehold	798 515	-148 223
C: Årets endring disponible midler	529 942	189 323
D: Disponible midler 31.12.	1 070 412	540 470
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 028 548	530 376



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 521 336	1 536 648	1 521 400	1 687 300
Innkrevde felleskostnader renter		281 352	199 872	281 300	192 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		469 464	423 960	469 400	392 500
Sum inntekter		2 272 152	2 160 480	2 272 100	2 272 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 054	5 875	6 100	6 300
Styreonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 949	12 368	12 400	12 500
Forretningsførerhonorar		81 294	78 984	81 400	83 800
Teknisk forvaltningsavtale		17 582	17 064	17 600	18 100
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 780	3 780	3 400	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 672	3 672	3 700	3 700
Brøyting - strøing		10 497	26 190	30 000	30 000
Plenklipp		35 535	33 341	35 000	42 000
Andre lønnskostnader	3	7 357	7 714	7 500	8 300
Vedlikehold	4	144 654	87 301	3 345 000	324 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	2 809 068	0	0	0
Serviceavtaler		17 606	48 804	35 000	35 000
Kabel-tv		247 288	239 936	252 000	247 300
Forsikring		93 558	86 942	92 200	101 100
Kommunale avgifter		440 324	325 880	326 000	440 400
Energi, strøm		100 678	49 753	80 000	105 800
Renhold, fellesareal		79 640	71 268	72 000	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 494	969	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 193	2 753	0	0
Andre driftskostnader	5	11 870	18 699	54 000	54 000
Bomiljø		0	6 839	0	0
Avskrivninger	6	25 892	25 892	25 900	25 900
Sum driftskostnader		4 240 185	1 241 222	4 566 400	1 689 200
Driftsresultat		-1 968 033	919 258	-2 294 300	582 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 244	6 069	5 000	0
Rentekostnad		193 240	194 646	281 300	192 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-188 995	-188 577	-276 300	-192 300
Årsresultat		-2 157 029	730 681	-2 570 600	390 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 157 029	730 681	0	0
Sum overføringer		-2 157 029	730 681	0	0

Jønholdalen II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	5 597 441	5 597 441
Tomter	9, 15	118 644	118 644
Fellesanlegg	7	1 606	4 014
Andre driftsmidler	8, 15	45 012	68 496
Sum varige driftsmidler		5 762 703	5 788 595
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	677 579	1 476 094
Sum finansielle anleggsmidler		677 579	1 476 094
Sum anleggsmidler		6 440 282	7 264 689
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41 864	10 093
Andre leierestanser		8 790	2 310
Andre fordringer	11	50	25
Periodisert kostnad		195 475	147 048
Sum fordringer		246 179	159 476
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 159 704	499 700
Sum bankinnskudd og liknende		1 159 704	499 700
Sum omløpsmidler		1 405 883	659 176
SUM EIENDELER		7 846 165	7 923 865

Jønholdalen II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	12	-2 792 332	-635 303
Sum egenkapital	12	-2 788 732	-631 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	10 050 425	8 187 862
Borettsinnskudd	14, 15	249 000	249 000
Sum langsiktig gjeld		10 299 425	8 436 862
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		61 962	1 046
Leverandørgjeld		270 595	110 370
Skyldig off. myndigheter		1 736	1 786
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		357	714
Påløpne renter		821	881
Annen kortsiktig gjeld	16	0	3 910
Sum kortsiktig gjeld		335 471	118 706
Sum gjeld		10 634 896	8 555 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 846 165	7 923 865

Porsgrunn 31.12.20

Jønholdalen II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sigurd Armand Risvik
Leder

Gebrekrstos Aynialem
Styremedlem

Lene Dolva
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 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	6 054	5 875
Sum	6 054	5 875

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 Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	7 000	7 000
5150 Opptjente feriepenger	357	714
Sum	7 357	7 714

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	12 731	37 169
6602 Vedlikehold VVS	0	1 113
6603 Vedlikehold av el.anlegg	84 908	17 664
6604 Vedlikehold uteanlegg	47 015	31 355
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	2 809 068	0
Sum	2 953 722	87 301

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	2 653	7 712
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 825	6 333
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 200
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 778	2 176
7790 Andre kostnader	319	0
Sum	11 870	18 699

Note 6 - 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
6010 Avskrivninger	25 892	25 892
Sum	25 892	25 892



Noter for Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 080
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 080
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 474
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 606
Årets avskrivninger :	2 408
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.

Note 8 - 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:	189 832
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 012
Årets avskrivninger :	23 484
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 Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 9 - 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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	677 579	1 476 094
Sum	677 579	1 476 094

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 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	50	25
Sum	50	25

Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	-2 792 332	-635 303
Sum	-2 788 732	-631 703

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 Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12139565590	12116986661	11495567
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2009	2005
Rentesats:	1.8 %	2.55 %	.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	12.03.2020	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	8 340 000	3 950 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 303 636	1 884 226
Avdrag i perioden:	156 939	6 303 636	176 862
Opptak i perioden:	8 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	8 343 061	0	1 707 364
Saldo 5 år frem i tid:	7 196 100	0	773 955

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495567	4	53 313	213 252
	2	53 137	106 274
	16	47 484	759 744
	8	47 337	378 696
	4	41 625	166 500
	2	41 449	82 898
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139565590	4	260 515	1 042 060
	2	259 656	519 312
	16	232 030	3 712 480
	8	231 314	1 850 512
	4	203 402	813 608
	2	202 543	405 086

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

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		249 000	249 000
Sum	15	249 000	249 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 050 425	8 187 862
Borettsinnskudd	249 000	249 000
Sum	10 299 425	8 436 862
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	118 644	118 644
Bygninger, garasjer og boder	5 642 453	5 665 937
Sum	5 761 097	5 784 581

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	3 910
Sum	0	3 910



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen II Borettslag

Styreleder	Sigurd Armand Risvik (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Gebrekrstos Aynialem (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Lene Dolva (sign.)	16.02.2021



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 generalforsamlingen i Jønholdalen II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholdalen II 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 avvikle 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;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeo Dokumentnummer: SJOE7-Y512B-Y8AQV-CHOTY-72550-C1WMT4



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 bokførings-skikk i Norge.

Porsgrunn, 23. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 510E7-Y512B-Y8AQV-CH0TY-72550-QWMT4



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 dataer 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

2021-02-23 17:05:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: SJOE7-Y512B-Y8AQV-CHOTY-7ZSS0-QIWT4

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 protokolerter 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 Jønholdalen 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

Jønholdalen fyringsanlegg



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholtdalen 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
Styre honorar	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
Forretningsfører honorar		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
Arsresultat		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

Jønholtdalen 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 Jønholdalen 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
Jønholdalen fyringsanlegg

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Halvorsen
Leder

Sigurd Armand Risvik
Styremedlem

Anne Magni Rue Glømmi
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

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 årsverk 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



Noter for Jønholtdalen 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

Jønholtdalen fyringsanlegg



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen fyringsanlegg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen 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 Jønholtdalen Fyringsanlegg

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholtdalen 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 avvike 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 risikoen, 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

Penneo Dokumentnr: Y14M8-F5HVG-PLWUJ-PMS3M-6SKTQ-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 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: YX4M8-F5HV6-PLWU-PMS3M-58KTQ-VKD5X

Uavhengig revisors beretning - Jønholdalen Fyringsanlegg

A member firm of Ernst & Young Global Limited



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: YX4M8-F5HV6-PLWNU-PMS3M-58K1Q-VKD5X

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-stempelt 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>



Disponible midler for Jønholtdalen II 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.	540 470	351 147
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 157 029	730 681
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	25 892	25 892
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	1 862 563	-419 028
Endring avsetning framtidig vedlikehold	798 515	-148 223
C: Årets endring disponible midler	529 942	189 323
D: Disponible midler 31.12.	1 070 412	540 470
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 028 548	530 376



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 521 336	1 536 648	1 521 400	1 687 300
Innkrevde felleskostnader renter		281 352	199 872	281 300	192 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		469 464	423 960	469 400	392 500
Sum inntekter		2 272 152	2 160 480	2 272 100	2 272 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 054	5 875	6 100	6 300
Styre honorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 949	12 368	12 400	12 500
Forretningsfører honorar		81 294	78 984	81 400	83 800
Teknisk forvaltningsavtale		17 582	17 064	17 600	18 100
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 780	3 780	3 400	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 672	3 672	3 700	3 700
Brøyting - strøing		10 497	26 190	30 000	30 000
Plenklipp		35 535	33 341	35 000	42 000
Andre lønnskostnader	3	7 357	7 714	7 500	8 300
Vedlikehold	4	144 654	87 301	3 345 000	324 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	2 809 068	0	0	0
Serviceavtaler		17 606	48 804	35 000	35 000
Kabel-tv		247 288	239 936	252 000	247 300
Forsikring		93 558	86 942	92 200	101 100
Kommunale avgifter		440 324	325 880	326 000	440 400
Energi, strøm		100 678	49 753	80 000	105 800
Renhold, fellesareal		79 640	71 268	72 000	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 494	969	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 193	2 753	0	0
Andre driftskostnader	5	11 870	18 699	54 000	54 000
Bomiljø		0	6 839	0	0
Avskrivninger	6	25 892	25 892	25 900	25 900
Sum driftskostnader		4 240 185	1 241 222	4 566 400	1 689 200
Driftsresultat		-1 968 033	919 258	-2 294 300	582 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 244	6 069	5 000	0
Rentekostnad		193 240	194 646	281 300	192 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-188 995	-188 577	-276 300	-192 300
Arsresultat		-2 157 029	730 681	-2 570 600	390 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 157 029	730 681	0	0
Sum overføringer		-2 157 029	730 681	0	0

Jønholdalen II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	5 597 441	5 597 441
Tomter	9, 15	118 644	118 644
Fellesanlegg	7	1 606	4 014
Andre driftsmidler	8, 15	45 012	68 496
Sum varige driftsmidler		5 762 703	5 788 595
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	677 579	1 476 094
Sum finansielle anleggsmidler		677 579	1 476 094
Sum anleggsmidler		6 440 282	7 264 689
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41 864	10 093
Andre leierestanser		8 790	2 310
Andre fordringer	11	50	25
Periodisert kostnad		195 475	147 048
Sum fordringer		246 179	159 476
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 159 704	499 700
Sum bankinnskudd og liknende		1 159 704	499 700
Sum omløpsmidler		1 405 883	659 176
SUM EIENDELER		7 846 165	7 923 865

Jønholdalen II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	12	-2 792 332	-635 303
Sum egenkapital	12	-2 788 732	-631 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	10 050 425	8 187 862
Borettsinnskudd	14, 15	249 000	249 000
Sum langsiktig gjeld		10 299 425	8 436 862
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		61 962	1 046
Leverandørgjeld		270 595	110 370
Skyldig off. myndigheter		1 736	1 786
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		357	714
Påløpne renter		821	881
Annen kortsiktig gjeld	16	0	3 910
Sum kortsiktig gjeld		335 471	118 706
Sum gjeld		10 634 896	8 555 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 846 165	7 923 865

Porsgrunn 31.12.20

Jønholdalen II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sigurd Armand Risvik
Leder

Gebrekrstos Aynialem
Styremedlem

Lene Dolva
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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	6 054	5 875
Sum	6 054	5 875

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 Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	7 000	7 000
5150 Opptjente feriepenger	357	714
Sum	7 357	7 714

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	12 731	37 169
6602 Vedlikehold VVS	0	1 113
6603 Vedlikehold av el.anlegg	84 908	17 664
6604 Vedlikehold uteanlegg	47 015	31 355
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	2 809 068	0
Sum	2 953 722	87 301

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	2 653	7 712
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 825	6 333
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 200
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 778	2 176
7790 Andre kostnader	319	0
Sum	11 870	18 699

Note 6 - 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
6010 Avskrivninger	25 892	25 892
Sum	25 892	25 892



Noter for Jønholdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 080
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 080
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 474
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 606
Årets avskrivninger :	2 408
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.

Note 8 - 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:	189 832
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 012
Årets avskrivninger :	23 484
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 Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 9 - 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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	677 579	1 476 094
Sum	677 579	1 476 094

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 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	50	25
Sum	50	25

Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	-2 792 332	-635 303
Sum	-2 788 732	-631 703

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 Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12139565590	12116986661	11495567
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2009	2005
Rentesats:	1.8 %	2.55 %	.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	12.03.2020	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	8 340 000	3 950 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 303 636	1 884 226
Avdrag i perioden:	156 939	6 303 636	176 862
Opptak i perioden:	8 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	8 343 061	0	1 707 364
Saldo 5 år frem i tid:	7 196 100	0	773 955

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495567	4	53 313	213 252
	2	53 137	106 274
	16	47 484	759 744
	8	47 337	378 696
	4	41 625	166 500
	2	41 449	82 898
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139565590	4	260 515	1 042 060
	2	259 656	519 312
	16	232 030	3 712 480
	8	231 314	1 850 512
	4	203 402	813 608
	2	202 543	405 086

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

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		249 000	249 000
Sum	15	249 000	249 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Jønholtdalen II Borettslag orgnr: 951 756 873

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 050 425	8 187 862
Borettsinnskudd	249 000	249 000
Sum	10 299 425	8 436 862
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	118 644	118 644
Bygninger, garasjer og boder	5 642 453	5 665 937
Sum	5 761 097	5 784 581

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	3 910
Sum	0	3 910



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen II Borettslag

Styreleder	Sigurd Armand Risvik (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Gebrekrstos Aynialem (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Lene Dolva (sign.)	16.02.2021