



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 831 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Nerisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 994 840	2 583 180
Sum inntekter		2 994 840	2 583 180
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	86 459	90 310
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 317 656	1 694 175
Sum kostnader		1 404 114	1 784 487
Driftsresultat		1 590 726	798 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		38 086	10 378
Sum finansinntekter		38 086	10 378
Annen finanskostnad		545 623	310 425
Sum finanskostnader		545 623	310 425
Netto finans		-507 536	-300 046
Ordinært resultat før skattekostnad		1 083 188	498 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 083 188	498 648
Årsresultat		1 083 189	498 647
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 083 189	498 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	5 434 407	5 434 407
Maskiner og anlegg	7	588 245	8 674
Sum varige driftsmidler		6 022 652	5 443 081
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	950 417	721 450
Sum finansielle anleggsmidler		950 417	721 450
Sum anleggsmidler		6 973 069	6 164 531
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		158 513	181 632
Sum fordringer		158 513	181 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 062	1 124 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 062	1 124 841
Sum omløpsmidler		1 602 575	1 306 473
SUM EIENDELER		8 575 644	7 471 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-3 573 665	-4 656 854
Sum opptjent egenkapital		-3 573 665	-4 656 854
Sum egenkapital		-3 570 065	-4 653 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	11 236 237	11 586 127
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	270 110	270 110
Sum annen langsiktig gjeld		11 506 347	11 856 237
Sum langsiktig gjeld		11 506 347	11 856 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		661 209	247 986
Skyldige offentlige avgifter		137	190
Annen kortsiktig gjeld		-21 984	19 845
Sum kortsiktig gjeld		639 362	268 021
Sum gjeld		12 145 709	12 124 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 575 644	7 471 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394816

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 831 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNHOLTDALEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Nerisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 946 831 832
JØNHOLTDALEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 994 840	2 583 180
Sum inntekter		2 994 840	2 583 180
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	86 459	90 310
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 317 656	1 694 175
Sum kostnader		1 404 114	1 784 487
Driftsresultat		1 590 726	798 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		38 086	10 378
Sum finansinntekter		38 086	10 378
Annen finanskostnad		545 623	310 425
Sum finanskostnader		545 623	310 425
Netto finans		-507 536	-300 046
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 083 188	498 648
Årsresultat		1 083 189	498 647
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 083 189	498 647



Organisasjonsnr: 946 831 832
JØNHOLTDALEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	5 434 407	5 434 407
Maskiner og anlegg	7	588 245	8 674
Sum varige driftsmidler		6 022 652	5 443 081

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	950 417	721 450
Sum finansielle anleggsmidler		950 417	721 450

Sum anleggsmidler		6 973 069	6 164 531
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		158 513	181 632
Sum fordringer		158 513	181 632

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 062	1 124 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 062	1 124 841

Sum omløpsmidler		1 602 575	1 306 473
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 575 644	7 471 004
----------------------	--	------------------	------------------

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	-3 573 665	-4 656 854
Sum opptjent egenkapital		-3 573 665	-4 656 854

Sum egenkapital		-3 570 065	-4 653 254
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	11 236 237	11 586 127
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	270 110	270 110
Sum annen langsiktig gjeld		11 506 347	11 856 237
Sum langsiktig gjeld		11 506 347	11 856 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		661 209	247 986
Skyldige offentlige avgifter		137	190
Annen kortsiktig gjeld		-21 984	19 845
Sum kortsiktig gjeld		639 362	268 021
Sum gjeld		12 145 709	12 124 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 575 644	7 471 004



Organisasjonsnr: 946 831 832
JØNHOLDALEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Jønholtdalen I Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 038 452	553 237
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 083 189	498 647
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 618	8 674
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-593 188	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-349 891	-617 353
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-228 967	595 247
C: Årets endring disponible midler	-75 239	485 215
D: Disponible midler 31.12.	963 213	1 038 452
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	963 174	1 009 710



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 091 672	1 640 736	2 091 800	1 973 800
Innkrevde felleskostnader dugnad		21 600	21 600	21 600	21 600
Innkrevde felleskostnader renter		515 304	280 296	515 400	673 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		366 264	639 648	366 300	326 700
Andre inntekter		0	900	0	0
Sum inntekter		2 994 840	2 583 180	2 995 100	2 995 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 819	6 697	7 000	11 000
Styrehonorar	2	67 000	67 000	67 000	67 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 684	11 160	14 100	14 100
Forretningsførerhonorar		89 688	86 214	89 700	94 000
Teknisk forvaltningsavtale		21 060	18 641	19 400	22 000
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		4 320	4 104	4 300	4 400
Sikringsfond felleskostnader		4 536	4 320	4 500	4 600
Andre lønnskostnader	3	8 775	12 150	30 000	30 000
Brøyting - strøing		23 221	18 527	40 000	40 000
Plenklipp		36 092	23 272	35 000	37 100
Vedlikehold	4	188 991	21 692	360 000	396 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	605 827	0	250 000
Serviceavtaler		16 528	25 012	17 000	18 000
Kabel-tv		225 601	217 618	228 500	240 000
Forsikring		92 507	85 645	92 500	100 000
Kommunale avgifter		453 468	430 076	516 100	476 200
Energi, strøm		60 638	63 179	98 000	65 000
Renhold, fellesareal		38 768	35 484	35 200	42 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 918	1 599	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	353	0	0
Andre driftskostnader	5	14 109	13 576	54 000	54 000
Bomiljø		3 175	4 466	0	0
Utbetaling dugnad		11 400	12 000	21 600	21 600
Avskrivninger	6	13 618	8 674	8 700	8 700
Sum driftskostnader		1 404 114	1 784 487	1 749 800	2 002 900
Driftsresultat		1 590 726	798 693	1 245 300	992 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		38 086	10 378	0	0
Rentekostnad		545 623	310 425	515 400	673 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-507 536	-300 046	-515 400	-673 000
Årsresultat		1 083 189	498 647	729 900	319 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 083 189	498 647	0	0
Sum overføringer		1 083 189	498 647	0	0

Jønholdalen I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	5 419 770	5 419 770
Tomter	8, 13	14 637	14 637
Andre driftsmidler	7	588 245	8 674
Sum varige driftsmidler		6 022 652	5 443 081
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	950 417	721 450
Sum finansielle anleggsmidler		950 417	721 450
Sum anleggsmidler		6 973 069	6 164 531
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		39	28 742
Andre leierestanser		35	4 761
Periodisert kostnad		158 439	148 129
Sum fordringer		158 513	181 632
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 444 062	1 124 841
Sum bankinnskudd og liknende		1 444 062	1 124 841
Sum omløpsmidler		1 602 575	1 306 473
SUM EIENDELER		8 575 644	7 471 004

Jønholdalen I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Oppjent egenkapital	10	-3 573 665	-4 656 854
Sum egenkapital		-3 570 065	-4 653 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	11 236 237	11 586 127
Borettsinnskudd	12, 13	270 110	270 110
Sum langsiktig gjeld		11 506 347	11 856 237
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 934	6 934
Andre forskuddsbetalte leier		-3 206	5 247
Gjeld mellomregning		-31 813	3 838
Leverandørgjeld		661 209	247 986
Skyldig off. myndigheter		137	190
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		975	1 350
Påløpne renter		5 126	2 476
Sum kortsiktig gjeld		639 362	268 021
Sum gjeld		12 145 709	12 124 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 575 644	7 471 004

Porsgrunn 31.12.2023
Jønholdalen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Inger Nerisen
Leder

Nikola Bobic
Styremedlem

Odd Morten Asgautsen
Styremedlem

Jønholdalen I Borettslag



Noter for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 819	6 697
Sum	8 819	6 697

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	67 000	67 000
Sum	67 000	67 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	7 800	10 800
5150 Opptjente feriepenger	975	1 350
Sum	8 775	12 150

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	60 730	10 142
6602 Vedlikehold VVS	0	2 025
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 367	90
6604 Vedlikehold uteanlegg	122 894	9 435
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	605 827
Sum	188 991	627 519

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	5 528	5 159
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 596	3 534
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 387	2 359
Sum	14 109	13 576

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	13 618	8 674
Sum	13 618	8 674



Noter for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

Note 7 - Andre driftsmidler

	El-bil lading	Tørketrommler	PC	PC	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	62 517	3 845	11 995	86 741
Årets tilgang :	593 188	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	593 188	62 517	3 845	11 995	86 741
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 943	62 517	3 845	11 995	86 741
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	588 245	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	4 943	0	0	0	8 674
Anskaffelsesår :	2023	2001	2007	2007	2013
Antatt levetid i år :	10	10	3	3	10

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

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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 419 770	14 637
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 419 770	14 637
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 419 770	14 637
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	950 417	721 450
Sum	950 417	721 450

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



Noter for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	-3 573 665	-4 656 854
Sum	-3 570 065	-4 653 254

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

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

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Formål:	balkonger, fasader, vinduer + refinansiering
Lånenummer:	12132563371
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	14 450 000
Lånesaldo 01.01:	11 586 127
Avdrag i perioden:	349 891
Lånesaldo 31.12:	11 236 237
Saldo 5 år frem i tid:	9 348 984

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132563371	6	359 361	2 156 166
	24	312 200	7 492 800
	6	264 547	1 587 282

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	270 110	270 110
Sum	13	270 110

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Jønholdalen I Borettslag orgnr: 946 831 832

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 236 237	11 586 127
Borettsinnskudd	270 110	270 110
Sum	11 506 347	11 856 237
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	14 637	14 637
Bygninger, garasjer og boder	5 419 770	5 428 444
Sum	5 434 407	5 443 081



Resultat og balanse med noter for Jønholdalen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jønholdalen I Borettslag

Styreleder	Inger Nerisen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Odd Morten Asgautsen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Nikola Bobic (sign.)	12.02.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jønholtdalen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jønholtdalen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 15.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penno Dokumentnøkkel: PES-4I-WJEAK-ACN17-4HEBS-NCQ7MT-EL521



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-15 15:23:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PE54-WJEAK-ACNY7-4HEBS-NQ7MT-EL521

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>