



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 011 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEALLEEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Liverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 426 468	4 429 071
Sum inntekter		4 426 468	4 429 071
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	120 946
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 465 124	2 134 973
Sum kostnader		2 602 043	2 255 920
Driftsresultat		1 824 425	2 173 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 248	4 493
Sum finansinntekter		22 248	4 493
Annen rentekostnad		545 825	423 574
Sum finanskostnader		545 825	423 574
Netto finans		523 578	419 081
Ordinært resultat før skattekostnad		1 300 847	1 754 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 300 847	1 754 071
Årsresultat		1 300 847	1 754 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 300 847	1 754 070
Sum overføringer og disponeringer		1 300 847	1 754 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	65 845 900	65 632 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	213 750
Sum varige driftsmidler		65 845 900	65 845 900
Sum anleggsmidler		65 845 900	65 845 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 619	67 251
Andre fordringer	13	772 588	419 938
Sum fordringer		794 207	487 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 154	2 033 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 154	2 033 141
Sum omløpsmidler		2 847 360	2 520 329
SUM EIENDELER		68 693 261	68 366 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		627 478	627 478
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 217 394	18 916 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		19 589 916	18 289 069
Sum egenkapital	14	20 217 393	18 916 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	18 862 543	19 859 878
Øvrig langsiktig gjeld		28 779 700	28 779 700
Sum annen langsiktig gjeld		47 642 243	48 639 578
Sum langsiktig gjeld		47 642 243	48 639 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		808 848	421 217
Annen kortsiktig gjeld	16	24 777	388 887
Sum kortsiktig gjeld		833 624	810 104
Sum gjeld		48 475 867	49 449 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 693 261	68 366 229
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	47 642 243	48 639 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475474

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 011 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEALLEEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Liverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 945 011 459
JERNBANEALLEEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 426 468	4 429 071
Sum inntekter		4 426 468	4 429 071
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	120 946
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 465 124	2 134 973
Sum kostnader		2 602 043	2 255 920
Driftsresultat		1 824 425	2 173 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 248	4 493
Sum finansinntekter		22 248	4 493
Annen rentekostnad		545 825	423 574
Sum finanskostnader		545 825	423 574
Netto finans		523 578	419 081
Ordinært resultat før skattekostnad		1 300 847	1 754 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 300 847	1 754 071
Årsresultat		1 300 847	1 754 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 300 847	1 754 070
Sum overføringer og disponeringer		1 300 847	1 754 070



Organisasjonsnr: 945 011 459
JERNBANEALLEEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	65 845 900	65 632 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	213 750
Sum varige driftsmidler		65 845 900	65 845 900

Sum anleggsmidler 65 845 900 65 845 900

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 619	67 251
Andre fordringer	13	772 588	419 938
Sum fordringer		794 207	487 189

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 154	2 033 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 154	2 033 141

Sum omløpsmidler 2 847 360 2 520 329

SUM EIENDELER 68 693 261 68 366 229

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 627 478 627 478

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 217 394	18 916 547
Sum opptjent egenkapital		19 589 916	18 289 069

Sum egenkapital 14 20 217 393 18 916 546

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	18 862 543	19 859 878
Øvrig langsiktig gjeld		28 779 700	28 779 700
Sum annen langsiktig gjeld		47 642 243	48 639 578
Sum langsiktig gjeld		47 642 243	48 639 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		808 848	421 217
Annen kortsiktig gjeld	16	24 777	388 887
Sum kortsiktig gjeld		833 624	810 104
Sum gjeld		48 475 867	49 449 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 693 261	68 366 229
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	47 642 243	48 639 578



Organisasjonsnr: 945 011 459
JERNBANEALLEEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jernbanealleen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Jernbanealleen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 14. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Arsregnskap 2022 Jernbanealleen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 710 224	3 256 564
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 300 847	1 754 070
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-213 750
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-997 335	-4 024 601
Endringer i andre langsiktige poster	0	937 942
B. Årets endring disponible midler	303 512	-1 546 339
C. Disponible midler	2 013 736	1 710 224
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	20 495
Restansekonto	21 619	46 756
Forskuttering forsikringssaker	52 164	52 164
Forskuddsbetalte forsikr.premie	712 953	367 774
Andre forskuddsbet. kostnader	7 471	0
Driftskonto	1 101 501	1 091 010
Andre bankinnskudd	951 653	942 131
Leverandører	-808 848	-421 217
Påløpne renter langsiktig gjeld	-657	-338
Andre påløpte kostnader	0	-332 808
Mellomregning finansieringsforetak	-21 619	-51 647
Påløpte energikostnader	-2 461	-4 054
Skyldige feriepenger	-40	-40
Disponible midler	2 013 736	1 710 224

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Jernbanealleen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 426 468	4 413 468	4 417 812	4 474 211
Sum leieinntekt		4 426 468	4 413 468	4 417 812	4 474 211
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	15 603	0	0
Sum annen inntekt		0	15 603	0	0
Sum inntekt		4 426 468	4 429 071	4 417 812	4 474 211
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 920	14 946	16 920	16 920
Styrehonorar	3	120 000	106 000	120 000	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	24 097	31 576	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	6	348 271	459 082	547 000	401 300
Kommunale avgifter/renovasjon	7	491 023	358 171	480 000	522 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	6 886	5 625	5 625	6 602
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 747	7 406	0	8 930
Reparasjon og vedlikehold	10	514 674	272 108	325 000	420 000
Revisjonshonorar		8 317	8 061	8 500	8 860
Forretningsførerhonorar		164 138	158 281	165 000	168 900
Andre honorar	11	0	15 614	7 500	0
Kontorkostnad		325	1 563	3 000	0
TV/bredbånd		498 286	448 211	446 208	603 792
Kontingent og gaver		24 900	24 900	26 400	24 900
Forsikring		372 191	329 835	344 418	410 276
Andre kostnader	12	6 269	14 540	30 490	7 300
Sum kostnad		2 602 043	2 255 920	2 561 061	2 754 780
Driftsresultat		1 824 425	2 173 151	1 856 751	1 719 431
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22 248	4 493	0	0
Rentekostnad		545 825	423 574	420 787	754 946
Netto finansposter		523 578	419 081	420 787	754 946
Årsresultat		1 300 847	1 754 070	1 435 964	964 485
Overført til/fra annen egenkapital		1 300 847	1 754 070	390 975	0
SUM OVERFØRINGER		1 300 847	1 754 070	390 975	0



Balanse 2022 Jernbanealleen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 167 224	1 167 224
Bygninger	4	61 018 676	60 804 926
Garasjer	4	3 660 000	3 660 000
Andre driftsmidler	4	0	213 750
Sum anleggsmidler		65 845 900	65 845 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		21 619	46 756
Kundefordringer		0	20 495
Fordringer skader	13	52 164	52 164
Forskuddsbetalte kostnader		720 424	367 774
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 053 154	2 033 141
Sum omløpsmidler		2 847 360	2 520 329
SUM EIENDELER		68 693 261	68 366 229



Balanse 2022 Jernbanealleen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		627 478	627 478
Sum innskutt egenkapital		627 478	627 478
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 589 916	18 289 069
Sum opptjent egenkapital		19 589 916	18 289 069
Sum egenkapital	14	20 217 393	18 916 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	18 862 543	19 859 878
Borettsinnskudd		25 179 700	25 179 700
Garasje innskudd		3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		47 642 243	48 639 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		808 848	421 217
Påløpne renter		657	338
Annen kortsiktig gjeld	16	24 120	388 549
Sum kortsiktig gjeld		833 624	810 104
Sum gjeld		48 475 867	49 449 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 693 261	68 366 229
Pantstillelser	17	47 642 243	48 639 578

Sted: _____

Dato: _____

Jan Liverød
Styreleder

Inger Marie Martinsen
Styremedlem

Ann Iren Melsom
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Jernbanealleen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Jernbanealleen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 423 577	2 533 068
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	446 208	419 316
3650 Innkrevde felleskostn. renter	521 759	404 124
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 019 324	1 041 360
3690 Andre leieinntekter	3 600	3 600
Sum	4 426 468	4 413 468

HB 3690 gjelder for utleie av ekstra boder.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	15 603
Sum	0	15 603

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	14 946
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	120 000	106 000
Sum	136 920	120 946

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.



Noter årsregnskap 2022 Jernbanealleen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomt Utvidet med en andel 2006	Garasje eid av laget	Fellesareal/møtelokale
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 671 829	3 600 000	1 167 224	620 000	513 097
Årets tilgang :	213 750	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 885 579	3 600 000	1 167 224	620 000	513 097
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	213 750	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 671 829	3 600 000	1 167 224	620 000	513 097
Anskaffelsesår :	1989	1989	1988	2006	1988
Antatt levetid i år :					2016

	Snøfreser	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 990	0
Årets tilgang :	0	213 750
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 990	213 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 990	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	213 750
Anskaffelsesår :	2010	2022
Antatt levetid i år :	5	

Borettslaget består av 83 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 508 kvm. G.nr 171, b.nr 44 i Sandefjord kommune.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Protector forsikring, polise nr. 1442090

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	24 097	31 576
Sum	24 097	31 576



Noter årsregnskap 2022 Jernbanealleen Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	131 697	263 033
6340 Heisalarm	12 636	0
6341 Brannalarm	5 071	0
6360 Annet renhold	3 188	5 198
6361 Fast renhold	171 511	172 825
6362 Skadedyrutryddelse	12 817	12 094
6364 Matteleie	4 289	0
6392 Containerleie/tømming	4 432	5 932
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 630	0
Sum	348 271	459 082

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	491 023	358 171
Sum	491 023	358 171

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	6 886	5 625
Sum	6 886	5 625

Konto 6420; gjelder lisens for WEB basert Bevar HMS system.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6525 IT utstyr	0	7 366
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 747	0
6552 Driftsmateriell	0	40
Sum	5 747	7 406



Noter årsregnskap 2022 Jernbanealleen Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	20 083	18 193
6602 Vedlikehold VVS	189 500	11 375
6603 Vedlikehold elektro	123 442	39 872
6605 Vedlikehold fellesanlegg	30 393	61 225
6610 Andre vaktmester tjenester	0	46 901
6611 Vedlikehold heiser	97 800	62 934
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 570
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	7 316	23 258
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 141	0
6630 Egenandel forsikring	35 000	4 000
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	1 782
Sum	514 674	272 108

Konto 6601 Tillegg for lite fakturert murerarb. i 2019

Konto 6602 Rørfornyning og avløpsrens

Konto 6603 Bytte av vifter og montering av avtrekksvifter i garasje

Konto 6605 Diverse reparasjoner av garasjeporter.

Konto 6611 Diverse vedlikehold, heis alarm og fast service avtale.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	15 614
Sum	0	15 614

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	4 265	12 599
7770 Betalingskostnader	984	1 005
7773 Omkostninger innkreving	1 027	936
7792 Øredifferanse	0	-6
7795 Husleietap	-7	6
Sum	6 269	14 540

Note 13 - Fordringer skader

Konto 1569: ca. kr. 52 100,- restbeløp til gode forsikringsak, sendt krav og purring om utbetaling.



Noter årsregnskap 2022 Jernbanealleen Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskuddskapital	619 178	0	619 178
Andelskapital	8 300	0	8 300
Sum innskutt egenkapital	627 478	0	627 478
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	18 289 069	1 300 847	19 589 916
Sum opptjent egenkapital	18 289 069	1 300 847	19 589 916
Sum egenkapital	18 916 546	1 300 847	20 217 393



Noter årsregnskap 2022 Jernbanealleen Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Tilleggs lån rehabilitering	Rehab. utvendig fasader og oppgrad. av fellesareal
Lånenummer:	12136895565	62728248411
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016
Rentesats:	4.04 %	4.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2031	31.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 750 000	18 150 000
Lånesaldo 01.01:	3 266 854	16 593 024
Avdrag i perioden:	299 897	697 438
Lånesaldo 31.12:	2 966 957	15 895 586
Saldo 5 år frem i tid:	1 352 360	12 356 775

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136895565	3	42 240	126 720
	6	42 121	252 726
	1	41 737	41 737
	2	41 302	82 604
	3	40 134	120 402
	2	39 086	78 172
	1	39 069	39 069
	3	38 719	116 157
	2	38 199	76 398
	2	37 850	75 700
	5	37 219	186 095
	1	36 699	36 699
	1	36 204	36 204
	1	35 915	35 915
	2	35 659	71 318
	2	34 832	69 664
	2	34 124	68 248
	12	33 400	400 800
	27	33 263	898 101
	2	31 934	63 868
	1	31 814	31 814
	1	31 235	31 235
	1	27 305	27 305
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728248411	3	226 302	678 906
	6	225 663	1 353 978
	1	223 607	223 607
	2	221 278	442 556
	3	215 021	645 063
	2	209 404	418 808

1103 Jernbanealleen Borettslag Org. nr. 945011459



Noter årsregnskap 2022 Jernbanealleen Borettslag

Langsiktig gjeld

1	209 312	209 312
3	207 440	622 320
2	204 654	409 308
2	202 781	405 562
5	199 402	997 010
1	196 616	196 616
1	193 967	193 967
1	192 414	192 414
2	191 044	382 088
2	186 614	373 228
2	182 823	365 646
12	178 941	2 147 292
27	178 210	4 811 670
2	171 085	342 170
1	170 446	170 446
1	167 340	167 340
1	146 286	146 286



Noter årsregnskap 2022 Jernbanealleen Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 461	4 054
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	40	40
2980 Andre påløpte kostnader	0	332 808
2985 Mellomregning finansieringsforetak	21 619	51 647
Sum	24 120	388 549

Konto 2985 gjelder avsetning for skyldig gjeld til Klare Finans.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	22 462 543
Innskuddskapital	25 179 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	47 642 243
Bokført verdi av pantsatt eiendom	65 845 900

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Jernbanealleen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jernbanealleen Borettslag

Styreleder	Jan Liverød (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Inger Marie Martinsen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Ann Iren Melsom (sign.)	10.03.2023