



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 684 024
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JERNBANEVEIEN 125
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Morten Laache
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 466 649	1 300 889
Sum inntekter		1 466 649	1 300 889
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	61 329
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 308 142	1 126 147
Sum kostnader		2 393 717	1 187 476
Driftsresultat		-927 068	113 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	1 928	6 960
Sum finansinntekter		1 928	6 960
Annen rentekostnad	10	204 618	128 240
Sum finanskostnader		204 618	128 240
Netto finans		-202 690	-121 280
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 129 758	-7 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 129 758	-7 867
Årsresultat		-1 129 758	-7 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	838
Andre fordringer	11	75 367	58 101
Sum fordringer		75 367	58 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 117 819	829 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 117 819	829 448
Sum omløpsmidler		1 193 186	888 387
SUM EIENDELER		1 193 486	888 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-2 358 696	-1 228 937
Sum opptjent egenkapital		-2 358 696	-1 228 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-2 358 696	-1 228 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	3 411 296	1 998 862
Sum annen langsiktig gjeld		3 411 296	1 998 862
Sum langsiktig gjeld		3 411 296	1 998 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 639	85 975
Annen kortsiktig gjeld	16	32 247	32 787
Sum kortsiktig gjeld		140 885	118 762
Sum gjeld		3 552 182	2 117 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 193 486	888 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454356

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 684 024
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JERNBANEVEIEN 125
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Morten Laache
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 975 684 024
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 466 649	1 300 889
Sum inntekter		1 466 649	1 300 889
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	61 329
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 308 142	1 126 147
Sum kostnader		2 393 717	1 187 476
Driftsresultat		-927 068	113 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	1 928	6 960
Sum finansinntekter		1 928	6 960
Annen rentekostnad	10	204 618	128 240
Sum finanskostnader		204 618	128 240
Netto finans		-202 690	-121 280
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 129 758	-7 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 129 758	-7 867
Årsresultat		-1 129 758	-7 867



Organisasjonsnr: 975 684 024
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300 300

Sum finansielle
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0 838

Andre fordringer

11 75 367

58 101

Sum fordringer

75 367 58 939

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

12 1 117 819 829 448

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 117 819 829 448

Sum omløpsmidler

1 193 186 888 387

SUM EIENDELER

1 193 486 888 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13 -2 358 696 -1 228 937

Sum opptjent egenkapital

-2 358 696 -1 228 937

Sum egenkapital

-2 358 696 -1 228 937

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14,15 3 411 296 1 998 862



Sum annen langsiktig gjeld		3 411 296	1 998 862
Sum langsiktig gjeld		3 411 296	1 998 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 639	85 975
Annen kortsiktig gjeld	16	32 247	32 787
Sum kortsiktig gjeld		140 885	118 762
Sum gjeld		3 552 182	2 117 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 193 486	888 687



Organisasjonsnr: 975 684 024
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

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
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Jernbaneveien 125

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Jernbaneveien 125s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet 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 sameiets 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 avgjøre 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

Pemneo Dokumentnøkkel: 507KT-WLPLW-JQ0AT-DKTON-XZ7UE-KPQZ5



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Jernbaneveien 125

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 sameiets 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 sameiets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: 507KT-WLPLW-JQ0AT-DKTON-XZ7UE-KPQ75



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-28 09:40:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 507KT-WLPLW-JQ0AT-DKTON-XZ7UE-KPQ75

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Resultatregnskap Sameiet Jernbaneveien 125, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 444 211	1 282 308	1 319 904	1 397 999
Annen driftsinntekt	2	22 438	18 581	6 000	15 000
Sum inntekter		1 466 649	1 300 889	1 325 904	1 412 999
Kostnader					
Lønnskostnad	3	85 575	61 329	83 550	86 000
Kostnad lokaler	4	476 295	460 670	495 500	511 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	1 197	71 459	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	189 232	96 696	200 000	100 000
Periodisk vedlikehold	7	1 373 337	203 127	1 500 000	850 000
Annen driftskostnad	8	268 081	294 195	298 650	305 500
Sum kostnader		2 393 717	1 187 476	2 577 700	1 852 500
Resultat før finansielle poster		-927 069	113 413	-1 251 796	-439 501
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	1 928	6 960	2 000	1 000
Finanskostnad	10	204 618	128 240	135 000	244 718
Sum finansielle poster		-202 690	-121 280	-133 000	-243 718
Årsresultat		-1 129 758	-7 867	-1 384 796	-683 219

Sameiet Jernbaneveien 125



Balanse Sameiet Jernbaneveien 125, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		0	838
Andre fordringer	11	75 367	58 101
Sum fordringer		75 367	58 939
Bankinnskudd, kasse o.l	12	1 117 819	829 448
Sum omløpsmidler		1 193 186	888 387
Sum eiendeler		1 193 486	888 687

Sameiet Jernbaneveien 125



Balanse Sameiet Jernbaneveien 125, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-2 358 696	-1 228 937
Sum egenkapital		-2 358 696	-1 228 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	3 411 296	1 998 862
Sum langsiktig gjeld		3 411 296	1 998 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 639	85 975
Forskudd innbetalinger		15 520	25 065
Annen kortsiktig gjeld	16	16 727	7 722
Sum kortsiktig gjeld		140 885	118 762
Sum gjeld		3 552 182	2 117 624
Sum egenkapital og gjeld		1 193 486	888 687

Sameiet Jernbaneveien 125

Sted: _____, dato: _____

Lars Morten Laache
Styreleder

Ivar Lund-Mathiesen
Styremedlem

Thomas Christian Thomassen
Styremedlem

Christine Elisabeth Sjøberg
Styremedlem

Sameiet Jernbaneveien 125



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	1 107 900	1 082 088	1 107 904	1 030 899
Dugnadsbidrag	13 200	13 200	0	12 100
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	111 107	0	0	0
Avdrag ordinære lån	77 028	77 028	77 000	112 000
Renter ordinære lån	134 976	109 992	135 000	243 000
Sum	1 444 211	1 282 308	1 319 904	1 397 999

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse inntekter	3 503	0	0	0
Strøm e-bil	18 935	18 581	6 000	15 000
Sum	22 438	18 581	6 000	15 000



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	75 000	53 750	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	7 579	8 550	11 000
Sum	85 575	61 329	83 550	86 000

Ingen ansatte

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	887	841	0	1 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	159 136	176 570	193 000	185 000
Vaktmestertjenester	82 527	62 653	75 000	80 000
Lys, varme, energi	113 760	95 727	90 000	90 000
Renhold	63 480	43 247	52 000	65 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	25 579	42 077	45 500	50 000
Sommer- og vinterkostnader	30 927	39 555	40 000	40 000
Sum	476 295	460 670	495 500	511 000

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	1 197	71 459	0	0
Sum	1 197	71 459	0	0

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	112 156	85 756	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	62 759	0	150 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	14 316	940	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	50 000	0
Forsikringsskadesaker	0	10 000	0	0
Sum	189 232	96 696	200 000	100 000

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Tak	147 839	0	0	0
Heis	1 225 499	0	1 500 000	0
Oppganger	0	0	0	850 000
Sum	1 373 337	203 127	1 500 000	850 000



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	81 337	75 908	80 000	85 000
Honorar for teknisk rådgivning	8 663	11 813	0	5 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	5 000	0
Porto og andre forsendelseskostnader	1 615	1 669	1 750	2 000
Elektroniske fellesavtaler	97 878	118 299	120 000	130 000
Kontingent, ikke fradragsberettiget	4 330	3 790	3 400	5 000
Gave, ikke fradragsberettiget	1 113	0	0	0
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	67 746	77 484	85 000	75 000
Styre- og bedriftsforingsmøter	2 500	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	3 020	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 712	0	0
Sum	268 081	294 195	298 650	305 500

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	895	51	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	2 000	1 000
Renter plasseringskonto	1 033	0	0	0
Finansinntekt	0	6 909	0	0
Sum	1 928	6 960	2 000	1 000

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	204 618	128 240	135 000	244 718
Sum	204 618	128 240	135 000	244 718

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	75 367	58 101
Sum	75 367	58 101

Kortsiktige fordringer

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 117 819	829 448
Sum	1 117 819	829 448



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	-1 228 937	-1 221 070
Fra årets resultat	-1 129 758	-7 867
Sum annen egenkapital	-2 358 696	-1 228 937
Sum egenkapital	-2 358 696	-1 228 937

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	1 928 496	1 998 862
Gjeldsbrevlån	1 482 800	0
Sum	3 411 296	1 998 862

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	DnB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering heis	Utbedring av terrasser
Lånenummer:	22238802982	12129129075
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2014
Rentesats:	7.15 %	7.30 %
Beregnet innfridd:	17.06.2044	12.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	2 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 998 862
Avdrag i perioden:	17 200	70 367
Opptak i perioden:	1 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 482 800	1 928 496
Saldo 5 år frem i tid:	1 272 493	1 497 069

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129129075	1	116 579	116 579
	1	109 974	109 974
	6	96 749	580 494
	3	84 460	253 380
	1	83 508	83 508
	1	83 039	83 039
	2	82 102	164 204
	1	81 618	81 618
	6	75 950	455 700
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238802982	1	89 637	89 637
	1	84 558	84 558
	6	74 389	446 334
	3	64 940	194 820
	1	64 208	64 208
	1	63 848	63 848
	2	63 128	126 256
	1	62 755	62 755
	6	58 397	350 382

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skyldig arbeidsgiveravgift	1	1
Skyldig lønn	4 688	0
Påløpte renter	12 038	7 722
Sum	16 727	7 722

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	769 625	849 984
Endringer disponible midler:		



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Regnskap 2024-12

Regnskap 2023-12

Note 17 - Disponible midler

Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 129 758	-7 867
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-87 567	-72 492
Opptak lån	1 500 000	0
Årets endring disponible midler	282 675	-80 359
Disponible midler UB	1 052 301	769 625



Resultat og balanse med noter for Sameiet Jernbaneveien 125.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Jernbaneveien 125

Styreleder	Lars Morten Laache (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Ivar Lund-Mathiesen (sign.)	22.03.2025
Styremedlem	Thomas Christian Thomassen (sign.)	22.03.2025
Styremedlem	Christine Elisabeth Søberg (sign.)	22.03.2025