



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 884 536
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANESVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	918 140	777 360
Sum inntekter		918 140	777 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	24 430	25 789
Annen driftskostnad	3,4,5,6	507 577	475 009
Sum kostnader		532 007	500 799
Driftsresultat		386 133	276 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 004	265
Sum finansinntekter		2 004	265
Annen rentekostnad	8	97 673	84 794
Sum finanskostnader		97 673	84 794
Netto finans		-95 669	-84 529
Resultat før skattekostnad		290 464	192 033
Årsresultat		290 464	192 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		290 464	192 033
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		290 464	192 033
Sum overføringer og disponeringer		290 464	192 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 680 000	13 680 000
Sum varige driftsmidler		13 680 000	13 680 000
Sum anleggsmidler	9,14	13 680 000	13 680 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-2 884	
Andre fordringer		6 933	111 179
Sum fordringer		4 049	111 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	223 254	235 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 254	235 009
Sum omløpsmidler		227 303	346 188
SUM EIENDELER		13 907 303	14 026 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 469 653	4 179 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		4 469 653	4 179 189
Sum egenkapital	11	4 470 653	4 180 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	102 758	100 755
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13, 14	9 313 794	9 609 342
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 277	119 960
Skyldige offentlige avgifter		34	41
Annen kortsiktig gjeld		16 787	15 902
Sum kortsiktig gjeld		20 098	135 902
Sum gjeld		9 436 650	9 845 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 907 303	14 026 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541206

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 884 536
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANESVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 985 884 536
JERNBANESVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	918 140	777 360
Sum inntekter		918 140	777 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	24 430	25 789
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	507 577	475 009
Sum kostnader		532 007	500 799
Driftsresultat		386 133	276 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 004	265
Sum finansinntekter		2 004	265
Annen rentekostnad	8	97 673	84 794
Sum finanskostnader		97 673	84 794
Netto finans		-95 669	-84 529
Resultat før skattekostnad		290 464	192 033
Årsresultat		290 464	192 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		290 464	192 033
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		290 464	192 033
Sum overføringer og disponeringer		290 464	192 033



Organisasjonsnr: 985 884 536
JERNBANESVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 680 000	13 680 000
Sum varige driftsmidler		13 680 000	13 680 000
Sum anleggsmidler	9,14	13 680 000	13 680 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-2 884	
Andre fordringer		6 933	111 179
Sum fordringer		4 049	111 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	223 254	235 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 254	235 009
Sum omløpsmidler		227 303	346 188
SUM EIENDELER		13 907 303	14 026 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 469 653	4 179 189
Sum opptjent egenkapital		4 469 653	4 179 189
Sum egenkapital	11	4 470 653	4 180 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	102 758	100 755



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 12,13,14	9 313 794	9 609 342
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 277	119 960
Skyldige offentlige avgifter	34	41
Annen kortsiktig gjeld	16 787	15 902
Sum kortsiktig gjeld	20 098	135 902
Sum gjeld	9 436 650	9 845 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 907 303	14 026 188



Organisasjonsnr: 985 884 536
JERNBANESVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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



Noter 2023

Jernbanesvingen Borettslag
Organisasjonsnr. 985 884 536

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	210 286	314 642
Årets resultat	290 464	192 033
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	2 003	265
Langsiktig lån 01.01.	3 929 342	4 225 996
Langsiktig lån 31.12.	3 633 794	3 929 342
Avdrag langsiktige lån	-295 548	-296 654
Endring disponible midler	-3 081	-104 356
Disponible midler 31.12.	207 205	210 286

Omløpsmidler	227 303	346 188
Kortsiktig gjeld	-20 098	-135 902
Disponible midler	207 205	210 286

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Driftsinnteker

	2023	2022
Felleskostnader	846 260	705 480
Felleskostnader - bredbånd	71 880	71 880
Sum	918 140	777 360

Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	7 273	8 596
Arbeidsgiveravgift	1 156	1 194
Styrehonorar	16 000	16 000
Sum	24 429	25 790

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 3 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	7 554	7 554
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	7 554	7 554

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	33 495	33 495
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	33 495	33 495

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	80 231	70 484
Løpende vedlikehold vvs	0	10 515
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	80 231	80 999

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

Andre driftsutgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp ol	141 465	111 863
Hjelpeverktøy	3 306	600
Brøyting - gressklipping	20 667	32 879
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 838	1 349
Medlemskontingent ISBBI	1 500	1 500
Forsikring	107 203	96 427
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	27 403	27 403
Bankgebyr	4 801	4 599
Annen kostnad	35	0
Bredbånd/tv	71 880	71 880
Avsetning vedlikeholdsfond	2 003	265
Sum	386 301	352 965

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	2 003	265
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	102 758	100 755

Midlene er satt inn på egen bankkonto.



Note 7 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	2 004	265
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	2 004	265

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	97 532	84 794
Rentekostnad leverandører	141	0
Sum	97 673	84 794

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2004	13 680 000

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 000	4 179 189	4 180 189
Årsresultat		290 464	290 464
Egenkapital 31.12.2023	1 000	4 469 653	4 470 653



Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	8 000 000	3 929 342		295 548	3 633 794	2 118 723
Sum langs. gjeld				295 548	3 633 794	2 118 723

Husbanken: Opptaksår: 2004 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 3,854 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
5	376 792	3 633 794
5	349 967	
Sum		3 633 794

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 5 680 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	3 633 794
Borettsinnskudd	5 680 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	9 313 794
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 680 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Jernbanesvingen Borettslag

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jernbanesvingen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 290 464. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75 60 00 20	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		firmapost@fauske-revisjon.no	



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fauske, den 12. april 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor