



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 668 657
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum Boligbyggelag
Kinoveien 3
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: Erling Malm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 542 237	1 697 113
Sum inntekter		1 542 237	1 697 113
Kostnader			
Lønnskostnad	3	141 160	142 190
Annen driftskostnad	4,5,6,7	966 748	1 166 629
Sum kostnader		1 107 907	1 308 819
Driftsresultat		434 329	388 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 957	12 329
Sum finansinntekter		1 957	12 329
Annen rentekostnad	9	99 033	188 436
Sum finanskostnader		99 033	188 436
Netto finans		-97 076	-176 107
Ordinært resultat før skattekostnad		337 253	212 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 253	212 187
Årsresultat		337 254	212 187



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		18	3
Andre fordringer	10	88 508	305 443
Sum fordringer		88 526	305 447
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 258 896	797 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 896	797 089
Sum omløpsmidler		1 347 422	1 102 536
SUM EIENDELER		1 347 722	1 102 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	148 038	-435 664
Sum opptjent egenkapital		148 038	-435 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		148 038	-435 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 041 368	1 432 736
Sum annen langsiktig gjeld		1 041 368	1 432 736
Sum langsiktig gjeld		1 041 368	1 432 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 075	87 953
Annen kortsiktig gjeld	15	25 241	17 811
Sum kortsiktig gjeld		158 316	105 764
Sum gjeld		1 199 684	1 538 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 347 722	1 102 836



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 448041

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 668 657
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum Boligbyggelag
Kinoveien 3
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: Erling Malm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 980 668 657
BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 542 237	1 697 113
Sum inntekter		1 542 237	1 697 113
Kostnader			
Lønnskostnad	3	141 160	142 190
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	966 748	1 166 629
Sum kostnader		1 107 907	1 308 819
Driftsresultat		434 329	388 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 957	12 329
Sum finansinntekter		1 957	12 329
Annen rentekostnad	9	99 033	188 436
Sum finanskostnader		99 033	188 436
Netto finans		-97 076	-176 107
Ordinært resultat før skattekostnad		337 253	212 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 253	212 187
Årsresultat		337 254	212 187



Organisasjonsnr: 980 668 657
BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121

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

18 3

Andre fordringer

10 88 508 305 443

Sum fordringer

88 526 305 447

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

11 1 258 896 797 089

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 258 896 797 089

Sum omløpsmidler

1 347 422 1 102 536

SUM EIENDELER

1 347 722 1 102 836

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12 148 038 -435 664

Sum opptjent egenkapital

148 038 -435 664

Sum egenkapital

148 038 -435 664

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

13,14 1 041 368 1 432 736



Sum annen langsiktig gjeld		1 041 368	1 432 736
Sum langsiktig gjeld		1 041 368	1 432 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 075	87 953
Annen kortsiktig gjeld	15	25 241	17 811
Sum kortsiktig gjeld		158 316	105 764
Sum gjeld		1 199 684	1 538 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 347 722	1 102 836



Organisasjonsnr: 980 668 657
BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap Boligsameie Jernbaneveien 121, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 281 720	1 620 465	1 281 500	1 331 750
Annen driftsinntekt	2	260 517	76 648	260 200	217 700
Sum inntekter		1 542 237	1 697 113	1 541 700	1 549 450
Kostnader					
Lønnskostnad	3	141 160	142 190	138 200	138 200
Kostnad lokaler	4	467 673	417 073	507 500	551 500
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	0	1 541	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	157 475	385 760	250 000	875 000
Annen driftskostnad	7	341 600	362 255	364 600	377 500
Sum kostnader		1 107 907	1 308 819	1 260 300	1 942 200
Resultat før finansielle poster		434 330	388 294	281 400	-392 750
Finansielle poster					
Finansinntekt	8	1 957	12 329	2 000	2 000
Finanskostnad	9	99 033	188 436	100 200	77 600
Sum finansielle poster		-97 076	-176 107	-98 200	-75 600
Årsresultat		337 254	212 187	183 200	-468 350



Balanse Boligsameie Jernbaneveien 121, 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		18	3
Andre fordringer	10	88 508	305 443
Sum fordringer		88 526	305 447
Bankinnskudd, kasse o.l	11	1 258 896	797 089
Sum omløpsmidler		1 347 422	1 102 536
Sum eiendeler		1 347 722	1 102 836

Boligsameie Jernbaneveien 121



Balanse Boligsameie Jernbaneveien 121, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	148 038	-435 664
Sum egenkapital		148 038	-435 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 14	1 041 368	1 432 736
Sum langsiktig gjeld		1 041 368	1 432 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 075	87 953
Forskudd innbetalinger		11 436	5 758
Annen kortsiktig gjeld	15	13 805	12 053
Sum kortsiktig gjeld		158 316	105 764
Sum gjeld		1 199 684	1 538 500
Sum egenkapital og gjeld		1 347 722	1 102 836

Boligsameie Jernbaneveien 121

Sted: _____, dato: _____

Liv Fadum
Styreleder

Marianne Schilvold
Styremedlem

Anniken Sæther
Styremedlem

Erling Malm
Styremedlem

Boligsameie Jernbaneveien 121



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

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	1 116 720	1 053 102	1 116 500	1 155 500
Tv/internett	165 000	157 350	165 000	176 250
Avdrag ordinære lån	0	264 393	0	0
Renter ordinære lån	0	145 620	0	0
Sum	1 281 720	1 620 465	1 281 500	1 331 750

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm el-bil	13 895	13 318	6 000	10 000
Renter og omkostninger IN-lån	97 324	25 038	100 200	77 600
Avdrag IN-lån	149 298	38 292	154 000	130 100
Sum	260 517	76 648	260 200	217 700



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	56 889	57 695	62 000	62 000
Påløpte feriepenger	5 568	6 923	0	0
Påløpte feriepenger	1 259	0	0	0
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	16 481	16 595	16 200	16 200
Arbeidsgiveravgift feriepenger	963	976	0	0
Sum	141 160	142 190	138 200	138 200

Sameiet har 1 ansatt renholder.

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	1 769	1 677	2 000	2 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	308 190	243 279	304 000	350 000
Lys, varme, energi	75 841	88 531	100 000	100 000
Renhold	2 620	2 496	4 500	4 500
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	21 339	11 038	27 000	25 000
Sommer- og vinterkostnader	57 914	70 052	70 000	70 000
Sum	467 673	417 073	507 500	551 500

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	0	1 541	0	0
Sum	0	1 541	0	0

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	112 725	308 933	0	700 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	0	0	75 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	34 750	3 702	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	73 125	250 000	100 000
Forsikringskadesaker	10 000	0	0	0
Sum	157 475	385 760	250 000	875 000



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

Note 7 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	82 595	78 826	81 000	86 000
Honorar for teknisk rådgivning	0	14 000	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	2 525	20 000	0
Porto og andre forsendelseskostnader	1 896	1 585	3 500	3 500
Elektroniske fellesavtaler	159 312	157 741	160 000	179 000
Kontingent, ikke fradragsberettiget	4 630	1 990	3 500	3 500
Gave, ikke fradragsberettiget	3 155	949	4 000	4 000
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	82 091	94 641	82 100	91 000
Bank og kortgebyrer	2 396	3 433	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	5 025	6 065	7 000	7 000
Sum	341 600	362 255	364 600	377 500

Note 8 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	946	3 430	0	0
Renter plasseringskonto	1 011	0	0	0
Finansinntekt	0	8 899	2 000	2 000
Sum	1 957	12 329	2 000	2 000

Note 9 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	99 033	188 436	100 200	77 600
Sum	99 033	188 436	100 200	77 600

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	90 942	39 828
Erstatningsmessige skader	0	265 615
Fordring eiere	-2 434	0
Sum	88 508	305 443



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 256 222	794 415
Skattetrekkskonto	2 674	2 674
Sum	1 258 896	797 089

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	-2 263 686	-2 558 807
Nedskrevet andelssaldo i perioden	201 247	82 935
Fra årets resultat	337 254	212 187
UB annen egenkapital	-2 062 439	-2 263 686
IB innbetalt andel av IN lån	1 828 021	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-201 247	-82 935
Innbetalt IN i perioden	246 448	1 910 956
UB innbetalt andel IN lån	1 873 223	1 828 021
Sum annen egenkapital	148 038	-435 664
Sum egenkapital	148 038	-435 664

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	1 041 368	1 432 736
Sum	1 041 368	1 432 736

Det er stilt følgende pant: Gjeldsbrevlån



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83977163784
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	7.50 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	01.05.2031
Opprinnelig lånebeløp:	5 860 000
Lånesaldo 01.01:	1 432 736
Avdrag i perioden:	391 368
Lånesaldo 31.12:	1 041 368
Saldo 5 år frem i tid:	277 370
Andelssaldo 01.01:	1 828 021
Innbetalt IN i perioden:	246 448
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	201 247
Andelssaldo 31.12:	1 873 223
Sum pantegjeld for lån:	2 914 591

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977163784	2	138 849	277 698
	1	115 294	115 294
	1	106 616	106 616
	1	104 137	104 137
	1	100 418	100 418
	4	84 301	337 204

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skatetrekk	2 674	2 674
Skyldig arbeidsgiveravgift	2 526	1 479
Påløpt arbeidsgiveravgift	963	976
Påløpte feriepenger	6 827	6 923
Utleggskonto	815	0
Sum	13 805	12 053

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	996 772	1 079 963
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	337 254	212 187
Frødrag for avdrag langsiktig lån	-391 368	-2 206 334
Innbetaling IN lån	246 448	1 910 956
Årets endring disponible midler	192 334	-83 191
Disponible midler UB	1 189 106	996 772



Resultat og balanse med noter for Boligsameie Jernbaneveien 121.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameie Jernbaneveien 121

Styreleder	Liv Fadum (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Anniken Sæther (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Marianne Schilvold (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Erling Malm (sign.)	17.03.2025



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 Boligsameiet Jernbaneveien 121

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Jernbaneveien 121s 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 avvirket.

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

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

Pennneo Dokumentnøkkel: R17EH-CG7H8-3J8ZT-D814H-TBV4I-66P8M



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Jernbaneveien 121

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.

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 modifierer 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)

Penneo Dokumentnøkkel: R17EH-CG7H8-3J8ZT-D814H-TBV4I-66P8M



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

2025-03-18 14:30:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: R17EH-CG7H8-3J8ZT-D814H-TBV4I-66P8M

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.