



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 958 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET JERNBANEGATEN 2
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 039 716	903 552
Annen driftsinntekt	2	26 614	105 984
Sum inntekter		1 066 330	1 009 536
Kostnader			
Lønnskostnad	3	29 666	29 666
Annen driftskostnad	4,5,6,7	929 390	923 119
Sum kostnader		959 056	952 785
Driftsresultat		107 274	56 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 447	14 814
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		976	5 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 471	9 814
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		118 745	66 565
Totalresultat		118 745	66 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	118 745	66 565
Sum overføringer og disponeringer		118 745	66 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			7 551
Andre fordringer		11 140	217 461
Sum fordringer		11 140	225 012
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 750	283 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 750	283 287
Sum omløpsmidler		400 890	508 299
SUM EIENDELER		400 890	508 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	391 459	272 715
Udekket tap	8		
Sum egenkapital		391 460	272 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 182	230 536
Annen kortsiktig gjeld		5 248	5 048
Sum kortsiktig gjeld		9 431	235 584
Sum gjeld		9 431	235 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 890	508 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403115

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 885 958 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET JERNBANEGATEN 2
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 885 958 192
SEKSJONSSAMEIET JERNBANEGATEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 039 716	903 552
Annen driftsinntekt	2	26 614	105 984
Sum inntekter		1 066 330	1 009 536
Kostnader			
Lønnskostnad	3	29 666	29 666
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	929 390	923 119
Sum kostnader		959 056	952 785
Driftsresultat		107 274	56 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 447	14 814
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		976	5 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 471	9 814
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		118 745	66 565
Totalresultat		118 745	66 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	118 745	66 565
Sum overføringer og disponeringer		118 745	66 565



Organisasjonsnr: 885 958 192
SEKSJONSSAMEIET JERNBANEGATEN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			7 551
Andre fordringer		11 140	217 461
Sum fordringer		11 140	225 012
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 750	283 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 750	283 287
Sum omløpsmidler		400 890	508 299
SUM EIENDELER		400 890	508 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	391 459	272 715
Udekket tap	8		



Sum egenkapital	391 460	272 715
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 182	230 536
Annen kortsiktig gjeld	5 248	5 048
Sum kortsiktig gjeld	9 431	235 584
Sum gjeld	9 431	235 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	400 890	508 299



Organisasjonsnr: 885 958 192
SEKSJONSSAMEIET JERNBANEGATEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld
balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre
eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29666.00	29666.00



Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Seksjonssameiet Jernbanegaten 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seksjonssameiet Jernbanegaten 2 som viser et overskudd på NOK 118 745. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 rettvisende 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 7. mars 2026
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE

(identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.03.2026 14:36:26

Signaturmetode

Buypass (NO)



Seksjonssameiet Jernbanegaten 2

Årsoppgjør 2025

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Seksjonssameiet Jernbanegaten 2 org.nr. 885958192



Resultatregnskap 2025

Seksjonssameiet Jernbanegaten 2
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026	
Inntekter					
	1	1 039 716	903 552	956 091	869 526
	2	26 614	105 984	105 972	105 984
		1 066 330	1 009 536	1 062 063	975 510
Kostnader					
	3	29 666	29 666	29 666	29 666
	4	73 606	163 875	72 900	59 999
		0	0	1 000	0
	5	8 589	68 831	60 000	9 999
		111 481	93 072	110 000	129 999
		540 363	404 981	455 965	499 000
		56 011	49 119	50 000	60 000
	6	137 910	131 427	135 000	155 000
	7	1 430	11 813	19 200	9 500
		959 057	952 785	933 731	953 163
		107 274	56 751	128 332	22 347
Finansielle poster					
		12 447	14 814	0	14 000
		976	5 000	0	0
		11 471	9 814	0	14 000
		118 745	66 565	128 332	36 347
	8	118 745	66 565	0	0
		118 745	66 565	0	0



Balanse 31.12.2025

Seksjonssameiet Jernbanegaten 2
Alle beløp i NOK

Note	2025	2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	11 140	217 461
Kundefordringer	0	7 551
Sum fordringer	11 140	225 012
Bankinnskudd, kasse o.l.	389 750	283 287
Sum omløpsmidler	400 890	508 299
SUM EIENDELER	400 890	508 299

Balanserapport 2025 for Seksjonssameiet Jernbanegaten 2



Balanse 31.12.2025

Seksjonssameiet Jernbanegaten 2
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	391 460	272 715
Sum egenkapital	8	391 460	272 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 183	230 536
Annen kortsiktig gjeld		5 248	5 048
Sum kortsiktig gjeld		9 431	235 584
Sum gjeld		9 431	235 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 890	508 299

Seksjonssameiet Jernbanegaten 2

Lars Erik Erøy
Styrets leder

Liv-Mette Olsen
Styremedlem

Roar Willy Schie
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Seksjonssameiet Jernbanegaten 2



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Sameiet består av Oseksjoner og har til formål å forvalte eiendommen Knr.Gnr.Bnr 3118.330.431 til beste for seksjonseierne.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	431 964	356 088	431 961	336 083
Felleskostnader næring	151 776	125 112	151 770	118 083
Ekstraordinære felleskostnader	0	50 000	0	0
Parkeringsplasser	0	22 360	22 360	22 360
Kommunale avgifter	349 992	349 992	350 000	393 000
Andre innkrevde felleskostnader	105 984	0	0	0
Sum felleskostnader	1 039 716	903 552	956 091	869 526

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Andre inntekter	26 614	105 984	105 972	105 984
Sum andre driftsinntekter	26 614	105 984	105 972	105 984

Inntekt parkeringsplass på kr 22 360 er under andre inntekter i regnskapet. (note 2)



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og	26 000	26 000	26 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	3 666	3 666	3 666	3 666
Sum lønnskostnader	29 666	29 666	29 666	29 666

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	4 625	4 500	0	5 000
Forretningsførerhonorar	52 862	50 441	52 900	54 999
Teknisk bistand	16 119	108 934	20 000	0
Sum konsulenttjenester	73 606	163 875	72 900	59 999

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	0	68 831	50 000	9 999
Vedlikehold elektro	6 569	0	10 000	0
Vedlikehold garasjer	2 020	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	8 589	68 831	60 000	9 999



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vaktmestertjenester	126 660	118 802	120 000	140 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	11 250	12 625	15 000	15 000
Sum driftskostnader	137 910	131 427	135 000	155 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Søppeltømming/container	0	0	2 000	0
Lyspærer, sikringer etc	0	2 622	8 000	3 000
Nøkler, låser og skilt	0	4 119	0	2 000
Annet driftsmateriale	0	723	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	0	3 150	8 000	1 500
Bank og kortgebyrer	1 430	1 200	1 200	2 000
Sum andre driftskostnader	1 430	11 813	19 200	9 500

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	272 715	206 150
Tilført til/fra EK fra årets resultat	118 745	66 565
Sum opptjent egenkapital 31.12	391 459	272 715
Annen egenkapital 31.12	391 459	272 715
Sum egenkapital 31.12	391 460	272 715



Note 9 Arbeidskapital	2025	2024
A. Arbeidskapital 01.01	272 715	206 150
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	118 745	66 565
B. Årets endring i arbeidskapital	118 745	66 565
C. Arbeidskapital 31.12	391 460	272 715
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	400 890	508 299
- Kortsiktig gjeld	9 431	235 584
= Arbeidskapital 31.12	391 460	272 715



750 2025 Arsregnskap.pdf

Navn Dato
Olsen, Liv-Mette **2026-03-03**

Identifikasjon
 **bankID** Olsen, Liv-Mette

Navn Dato
Erøy, Lars Erik **2026-03-04**

Identifikasjon
 **bankID** Erøy, Lars Erik

Navn Dato
Schie, Roar **2026-03-04**

Identifikasjon
 **bankID** Schie, Roar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))