



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JERNBANEGT 20
Forretningsadresse: Jernbanegata 16E
3070 SANDE I VESTFOLD

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 24.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 157 547	2 047 240
Andre inntekter	2	515 195	696 514
Sum inntekter		2 672 742	2 743 754
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	99 267	96 415
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 200	7 733
Driftskostnader		935 136	858 418
Reparasjon og vedlikehold	4	5 808	282 032
Sum kostnader		1 063 410	1 244 597
Driftsresultat		1 609 331	1 499 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 753	19 489
Annen finansinntekt		140	315
Sum finansinntekter		43 893	19 804
Annen rentekostnad		467 985	276 010
Annen finanskostnad		225	241
Sum finanskostnader		468 210	276 251
Netto finans	5	-424 317	-256 447
Ordinært resultat før skattekostnad		1 185 014	1 242 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 185 014	1 242 710
Årsresultat		1 185 014	1 242 710
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 185 014	1 242 710
Totalresultat		1 185 014	1 242 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		49 317 066	49 340 266
Sum varige driftsmidler		49 317 066	49 340 266
Sum anleggsmidler	6	49 317 066	49 340 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	-600	19 742
Andre kortsiktige fordringer		20 982	19 604
Sum fordringer		20 382	39 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 802 701	1 584 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 802 701	1 584 900
Sum omløpsmidler		1 823 083	1 624 246
SUM EIENDELER		51 140 148	50 964 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 170 997	15 985 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		17 170 997	15 985 983
Sum egenkapital	9	17 173 797	15 988 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 662 237	24 691 778
Langsiktig konserngjeld		10 157 200	10 157 200
Sum annen langsiktig gjeld	10	33 819 437	34 848 978
Sum langsiktig gjeld		33 819 437	34 848 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 703	123 588
Annen kortsiktig gjeld	11	137 211	3 162
Sum kortsiktig gjeld		146 914	126 750
Sum gjeld		33 966 351	34 975 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 140 148	50 964 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488959

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JERNBANEGT 20
Forretningsadresse: Jernbanegata 16E
3070 SANDE I VESTFOLD

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 988 031 917
BORETTSLAGET JERNBANEGT 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 157 547	2 047 240
Andre inntekter	2	515 195	696 514
Sum inntekter		2 672 742	2 743 754
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	99 267	96 415
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 200	7 733
Driftskostnader		935 136	858 418
Reparasjon og vedlikehold	4	5 808	282 032
Sum kostnader		1 063 410	1 244 597
Driftsresultat		1 609 331	1 499 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 753	19 489
Annen finansinntekt		140	315
Sum finansinntekter		43 893	19 804
Annen rentekostnad		467 985	276 010
Annen finanskostnad		225	241
Sum finanskostnader		468 210	276 251
Netto finans	5	-424 317	-256 447
Ordinært resultat før skattekostnad		1 185 014	1 242 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 185 014	1 242 710
Årsresultat		1 185 014	1 242 710
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 185 014	1 242 710
Totalresultat		1 185 014	1 242 710



Organisasjonsnr: 988 031 917
BORETTSLAGET JERNBANEGT 20

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

49 317 066 49 340 266

Sum varige driftsmidler

49 317 066 49 340 266

Sum anleggsmidler

6

49 317 066 49 340 266

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

7

-600 19 742

20 982 19 604

Sum fordringer

20 382 39 346

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

8

1 802 701 1 584 900

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 802 701 1 584 900

Sum omløpsmidler

1 823 083 1 624 246

SUM EIENDELER

51 140 148 50 964 512

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 800 2 800

Sum innskutt egenkapital

2 800 2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

17 170 997 15 985 983

Sum opptjent egenkapital

17 170 997 15 985 983

Sum egenkapital

9

17 173 797 15 988 783

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		23 662 237	24 691 778
Langsiktig konserngjeld		10 157 200	10 157 200
Sum annen langsiktig gjeld	10	33 819 437	34 848 978
Sum langsiktig gjeld		33 819 437	34 848 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 703	123 588
Annen kortsiktig gjeld	11	137 211	3 162
Sum kortsiktig gjeld		146 914	126 750
Sum gjeld		33 966 351	34 975 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 140 148	50 964 511



Organisasjonsnr: 988 031 917
BORETTSLAGET JERNBANEGT 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Borettslaget Jernbanegt 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Jernbanegt 20

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



Styret og daglig leders 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 regnskapskikk 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 selskapets 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, 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>

BDO AS

Frøde Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SYANZ-YOKSZ-SKMEE-67X37-360YU-QTFA6



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-14 23:11:53 UTC



Penneo DokumentID: SYAN7-YOKSZ-SKMEE-67X37-360YU-QTFA6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Borettslaget Jernbanegt 20

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 031 917



RESULTATREGNSKAP

Borettslaget Jernbanegt 20

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	2 157 547	2 047 240	2 180 000	2 353 000
Andre inntekter	2	515 195	696 514	7 200	4 000
Sum driftsinntekter		2 672 742	2 743 754	2 187 200	2 357 000
Lønn og personalkostnader	3	99 267	96 415	103 150	99 267
Avskrivning av driftsmidler og		23 200	7 733	0	23 200
Driftskostnader		935 136	858 418	853 000	1 005 000
Reparasjon og vedlikehold	4	5 808	282 032	190 000	140 000
Sum driftskostnader		1 063 410	1 244 597	1 146 150	1 267 467
Driftsresultat		1 609 331	1 499 157	1 041 050	1 089 533
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		43 753	19 489	35 000	48 000
Annen finansinntekt		140	315	0	0
Annen rentekostnad		467 985	276 010	390 000	509 400
Annen finanskostnad		225	241	0	300
Resultat av finansposter	5	-424 317	-256 447	-355 000	-461 700
Resultat før skattekostnad		1 185 014	1 242 710	686 050	627 833
Resultat		1 185 014	1 242 710	686 050	627 833
Årsresultat		1 185 014	1 242 710	686 050	627 833



BALANSE			
Borettslaget Jernbanegt 20			
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		49 317 066	49 340 266
Sum varige driftsmidler		49 317 066	49 340 266
Sum anleggsmidler	6	49 317 066	49 340 266
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	-600	19 742
Andre kortsiktige fordringer		20 982	19 604
Sum fordringer		20 382	39 346
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 802 701	1 584 900
Sum omløpsmidler		1 823 083	1 624 246
Sum eiendeler		51 140 148	50 964 512



BALANSE			
Borettslaget Jernbanegt 20			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		17 170 997	15 985 983
Sum opptjent egenkapital		17 170 997	15 985 983
Sum egenkapital	9	17 173 797	15 988 783
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 662 237	24 691 778
Langsiktig konserngjeld		10 157 200	10 157 200
Sum annen langsiktig gjeld	10	33 819 437	34 848 978
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 703	123 588
Annen kortsiktig gjeld	11	137 211	3 162
Sum kortsiktig gjeld		146 914	126 750
Sum gjeld		33 966 351	34 975 728
Sum egenkapital og gjeld		51 140 148	50 964 511

Sande, 14.05.2024
Styret i Borettslaget Jernbanegt 20

Svein Inge Nilsen
styreleder

Alf Johan Nilssen
styremedlem

Jan Helge Andersen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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 vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til TV/Internett, dugnad og nedkvittering IN.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Borettslaget har ingen faste ansatte. Det er utbetalt styrehonorar i henhold til vedtak gjort på fjorårets generalforsamling. Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 10 944



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 5 808,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder bytting av vinduer og vaktmestertjenester.

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

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr43 893,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr468 210,-, hvorav 467 749,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Lade- stasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	49 232 000	115 999	49 347 999
Årets tilgang	0	115 999	115 999
Årets avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	30 933	30 933
Bokført verdi per 31.12	49 232 000	85 066	49 317 066
Årets avskrivning	0	23 200	23 200

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

NOTE 7 FORDRINGER

- Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Alle beboerne er ajour med felleskostnader ved årsskiftet.
- Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l, gjelder periodiseringer av fakturaer til forsikring, TV/bredbånd og fordelsprogram som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.



NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 1 802 701,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	137 358	-8
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 665 336	1 584 908
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	7	0
		1 802 701	1 584 900

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 17 173 797,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskutt EK)	2 800	2 800
Inngående balanse	15 985 983	14 743 273
Fra årets resultat	1 185 014	1 242 710
Faktisk egenkapital hittil år	17 173 797	15 988 783

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 1 676 169,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	-600	19 742
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	20 982	19 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 802 701	1 584 900
Leverandørgjeld	-9 703	-123 588
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-137 211	-3 162
Disponible midler	1 676 169	1 497 496



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Lånegiver:	Handelsbanken.
Lån nr:	9493 70 37885
Kredittbeløp:	kr 12 822 774
Nominell rente:	5,790 %
Effektiv rente:	5,920 %
Løpetid:	16 år, selskapet refinansierte i 2019.
Innfrielsesdato:	30.12.2036

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

	Handelsbanken 9493 70 37885 (IN-lån)
Opprinnelig lånebeløp	39 072 000
Lånesaldo 01.01.	-9 931 611
Avdrag i perioden	841 478
Lånesaldo 31.12	-9 090 133
Andelssaldo 01.01	-14 760 167
Innbetalt IN i perioden	-329 826
Nedskrevet andelssaldo i perioden	517 889
Andelssaldo 31.12	-14 572 104
Sum pantegjeld for lån	-23 662 237

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder påløpte ubetalte renter på lån, tilleggstjenester og elektrisitet



Årsregnskap 2023

Borettslaget Jernbanegt 20

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 031 917



RESULTATREGNSKAP

Borettslaget Jernbanegt 20

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	2 157 547	2 047 240	2 180 000	2 353 000
Andre inntekter	2	515 195	696 514	7 200	4 000
Sum driftsinntekter		2 672 742	2 743 754	2 187 200	2 357 000
Lønn og personalkostnader	3	99 267	96 415	103 150	99 267
Avskrivning av driftsmidler og		23 200	7 733	0	23 200
Driftskostnader		935 136	858 418	853 000	1 005 000
Reparasjon og vedlikehold	4	5 808	282 032	190 000	140 000
Sum driftskostnader		1 063 410	1 244 597	1 146 150	1 267 467
Driftsresultat		1 609 331	1 499 157	1 041 050	1 089 533
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		43 753	19 489	35 000	48 000
Annen finansinntekt		140	315	0	0
Annen rentekostnad		467 985	276 010	390 000	509 400
Annen finanskostnad		225	241	0	300
Resultat av finansposter	5	-424 317	-256 447	-355 000	-461 700
Resultat før skattekostnad		1 185 014	1 242 710	686 050	627 833
Resultat		1 185 014	1 242 710	686 050	627 833
Årsresultat		1 185 014	1 242 710	686 050	627 833



BALANSE			
Borettslaget Jernbanegt 20			
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		49 317 066	49 340 266
Sum varige driftsmidler		49 317 066	49 340 266
Sum anleggsmidler	6	49 317 066	49 340 266
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	-600	19 742
Andre kortsiktige fordringer		20 982	19 604
Sum fordringer		20 382	39 346
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 802 701	1 584 900
Sum omløpsmidler		1 823 083	1 624 246
Sum eiendeler		51 140 148	50 964 512



BALANSE			
Borettslaget Jernbanegt 20			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		17 170 997	15 985 983
Sum opptjent egenkapital		17 170 997	15 985 983
Sum egenkapital	9	17 173 797	15 988 783
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 662 237	24 691 778
Langsiktig konserngjeld		10 157 200	10 157 200
Sum annen langsiktig gjeld	10	33 819 437	34 848 978
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 703	123 588
Annen kortsiktig gjeld	11	137 211	3 162
Sum kortsiktig gjeld		146 914	126 750
Sum gjeld		33 966 351	34 975 728
Sum egenkapital og gjeld		51 140 148	50 964 511

Sande, 14.05.2024
Styret i Borettslaget Jernbanegt 20

Svein Inge Nilsen
styreleder

Alf Johan Nilssen
styremedlem

Jan Helge Andersen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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 vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til TV/Internett, dugnad og nedkvittering IN.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Borettslaget har ingen faste ansatte. Det er utbetalt styrehonorar i henhold til vedtak gjort på fjorårets generalforsamling. Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 10 944



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 5 808,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder bytting av vinduer og vaktmestertjenester.

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

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr43 893,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr468 210,-, hvorav 467 749,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Lade- stasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	49 232 000	115 999	49 347 999
Årets tilgang	0	115 999	115 999
Årets avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	30 933	30 933
Bokført verdi per 31.12	49 232 000	85 066	49 317 066
Årets avskrivning	0	23 200	23 200

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

NOTE 7 FORDRINGER

- Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Alle beboerne er ajour med felleskostnader ved årsskiftet.
- Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l, gjelder periodiseringer av fakturaer til forsikring, TV/bredbånd og fordelsprogram som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.



NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 1 802 701,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	137 358	-8
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 665 336	1 584 908
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	7	0
		1 802 701	1 584 900

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 17 173 797,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskutt EK)	2 800	2 800
Inngående balanse	15 985 983	14 743 273
Fra årets resultat	1 185 014	1 242 710
Faktisk egenkapital hittil år	17 173 797	15 988 783

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingssevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 1 676 169,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	-600	19 742
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	20 982	19 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 802 701	1 584 900
Leverandørgjeld	-9 703	-123 588
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-137 211	-3 162
Disponible midler	1 676 169	1 497 496



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Lånegiver:	Handelsbanken.
Lån nr:	9493 70 37885
Kredittbeløp:	kr 12 822 774
Nominell rente:	5,790 %
Effektiv rente:	5,920 %
Løpetid:	16 år, selskapet refinansierte i 2019.
Innfrielsesdato:	30.12.2036

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

	Handelsbanken 9493 70 37885 (IN-lån)
Opprinnelig lånebeløp	39 072 000
Lånesaldo 01.01.	-9 931 611
Avdrag i perioden	841 478
Lånesaldo 31.12	-9 090 133
Andelssaldo 01.01	-14 760 167
Innbetalt IN i perioden	-329 826
Nedskrevet andelssaldo i perioden	517 889
Andelssaldo 31.12	-14 572 104
Sum pantegjeld for lån	-23 662 237

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder påløpte ubetalte renter på lån, tilleggstjenester og elektrisitet