



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		794 435	753 069
Sum inntekter		794 435	753 069
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	51 345
Annen driftskostnad		737 940	631 077
Sum kostnader		800 695	682 422
Driftsresultat		-6 260	70 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		463	38
Sum finansinntekter		463	38
Annen finanskostnad		213	105
Sum finanskostnader		213	105
Netto finans		250	-67
Resultat før skattekostnad		-6 010	70 581
Årsresultat		-6 010	70 581
Totalresultat		-6 010	70 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 010	70 581
Sum overføringer og disponeringer		-6 010	70 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-12 375	
Andre fordringer		41 862	71 898
Sum fordringer		29 488	71 898
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 351	174 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 351	174 554
Sum omløpsmidler		243 838	246 453
SUM EIENDELER		243 838	246 453

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		170 418	176 428
Sum opptjent egenkapital		170 418	176 428
Sum egenkapital		170 418	176 428
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		41 884	26 538
Annen kortsiktig gjeld		31 536	43 486
Sum kortsiktig gjeld		73 420	70 024
Sum gjeld		73 420	70 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 838	246 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641251

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 454 174
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JERNBANEVEIEN 1
Forretningsadresse: c/o Elias Vågan
Jernbaneveien 1
1369 STABEKK

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 914 454 174
SAMEIET JERNBANEVEIEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		794 435	753 069
Sum inntekter		794 435	753 069
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	51 345
Annen driftskostnad		737 940	631 077
Sum kostnader		800 695	682 422
Driftsresultat		-6 260	70 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		463	38
Sum finansinntekter		463	38
Annen finanskostnad		213	105
Sum finanskostnader		213	105
Netto finans		250	-67
Resultat før skattekostnad		-6 010	70 581
Årsresultat		-6 010	70 581
Totalresultat		-6 010	70 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 010	70 581
Sum overføringer og disponeringer		-6 010	70 581



Organisasjonsnr: 914 454 174
SAMEIET JERNBANEVEIEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-12 375	
Andre fordringer		41 862	71 898
Sum fordringer		29 488	71 898
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 351	174 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 351	174 554
Sum omløpsmidler		243 838	246 453
SUM EIENDELER		243 838	246 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		170 418	176 428
Sum opptjent egenkapital		170 418	176 428



Sum egenkapital	170 418	176 428
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	41 884	26 538
Annen kortsiktig gjeld	31 536	43 486
Sum kortsiktig gjeld	73 420	70 024
Sum gjeld	73 420	70 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	243 838	246 453



Organisasjonsnr: 914 454 174
SAMEIET JERNBANEVEIEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7227

SAMEIET JERNBANEVEIEN 1



Velkommen til årsmøte i SAMEIET JERNBANEVEIEN 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 18:00, 3. etasje i oppgangen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Status for utbyggingskomiteen
9. Elbilladere i garasjen
10. El-bil lader
11. Utlyse priser på å få skiftet verandadører

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET JERNBANEVEIEN 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Elias B. Vågan er valgt til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede. Stemming foregår med håndsopprekning.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse oppmøte og utdelte fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Elias B. Vågan foreslått. Som protokollvitner ble Carl Mathias Carlsson.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 55.000kr. Dette er altså uendret fra tidligere år med følgende sats:

- Styreleder: 35.000kr
- Nestleder: 15.000kr
- Medlem: 5000kr

Styrets innstilling
Styrets honorar er satt til 55.000kr.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 55.000kr.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Ordinært styremedlem, vil få enkle oppgaver som å godkjenne fakturaer i Styrerommet (Vibbo for styremedlemmer), delta i styremøter og belønnes (uendret fra tidligere sats) 5000kr i året. Vervet gjelder i 2 år.

Innstilling

Da styret i dag består av tre personer hvor kun to bor i blokka ønsker styret ett nytt ordinært medlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Status for utbyggingskomiteen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utbyggingskomiteen er som avgjort tidligere generalforsamling bestående av Hans I. Solberg, og har som ansvar å føre dialog med eventuelle utbyggere i området vedr. potensielle forslag til salg av eiendomen da beboerne har vist interesser for dette. Som også nevnt tidligere vil et eventuelt salg kreve 100% enighet med seksjonseiere og komiteen kompenseres for arbeidet kun dersom dette går gjennom.

Komiteen er fortsatt i kontakt med utbygger Fredensborg og har god dialog, men her oppleves det som at situasjonen står stille, og at det kommer til å gjøre det en stund til.

Styrets innstilling

Utbyggingskomiteen fortsetter som vanlig

Forslag til vedtak

Utbyggingskomiteen fortsetter som vanlig

Sak 9

Elbilladere i garasjen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Noen beboere ønsker elbilladere i garasjen og ute på parkeringsplassen. Tilbud har blitt mottatt tidligere på ca 100.000kr for å tilrettelegge i garasjen, slik at hver enkelt plass kan kjøpe sin egen lader deretter fra leverandør (ca kr.5.000 - 20.000 avhengig av modell).



En opplysning til vurdering er at vi i dag sitter uten gjeld og således har lave felleskostnader. Dette kan endre seg dersom flere større kostnader påfaller sameiet i fremtiden, samt at gjeld blir mer sannsynlig.

En kan også vurdere elbilladere som en investering som drar opp verdien på seksjoner, særlig de med parkering i kjelleren.

Styrets innstilling

Dersom minst 50% av møtets stemmeberettigede deltakere ønsker, skal vi utlyse tilbud på opplegg til ladere i garasjen.

Forslag til vedtak 1

Sameiet utlyser tilbud på anlegg for elbilladere i garasjen og fire plasser ute til et samlet budsjett på 180.000kr.

Forslag til vedtak 2

Sameiet utlyser ikke tilbud på elbilladere.

Sak 10

El-bil lader

Forslag fremmet av:

Preben Stoltenberg Ringerike

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mulighet for å sette opp lader til el-bil på egen parkeringsplass

Styrets innstilling

Styret foreslår i å utlyse tilbud på fire ladere til utendørsparkeringen nærmest bygget.

Forslag til vedtak

NA

Sak 11

Utlyse priser på å få skiftet verandadører

Forslag fremmet av:

Arne Thoen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sjekk tilstand på verandadører i 3 etg. og spesielt de som er vendt mot Jernbaneveien 11 (barnehagen).



Dører begynner å bli i dårlige forfatning etter 27 år og både sol og mer værutsatt i 3 etg. da ingen skjerming ovenfra som i 1 og 2 etg.

Forslag om at de hentes inn priser på å få skiftet verandadør, og få det gjennomført i løpet av 2025 før vinter.

Forslag til vedtak

Styret utlyser tilbud på verandadører til beboere.



Styrets årsrapport

Styrets medlemmer

Elias B. Vågan, Carl Mathias Karlsson og Hans I. Solberg har fortsatt ett år igjen av sine verv. Disse adresseres altså ikke i år, men ved generalforsamlingen i 2026.

Vi ønsker ett nytt ordinært styremedlem ettersom Hans ikke bor her i dag, og vi kunne hatt godt av en engasjert person til.

Pågående saker

- Utskiftning av motorisert garasjeport utarbeides. Vi estimerer en kostnad på ca 50.000kr. Motivasjonen er at porten oppleves som tilstandsmessig svak, og en potensiell svikt kan skape store problemer for beboere. Samt at enkelte beboere mangler trådløs portåpner hvilket har vist seg vanskelig å bestille da de er nokså utdatert.
- Utskiftning av utelys på parkeringsplassen og utenfor hovedinngangen til bygget. Motivasjonen er generelt dårlig tilstand. Ett av to lykter til parkeringsplassen er i ustand, og kan ikke repareres uten å skifte hele. Vi er derfor innstilt på å bytte begge disse. Lysene ved hovedinngangen skal repareres.
- Utbyggingskomiteen har fortsatt kontakt med utbyggere Fredensborg, men ingen nyheter som beboere eller eiere behøver å ta stilling til i denne omgang.



SAMEIET JERNBANEVEIEN 1
ORG.NR. 914 454 174, KUNDENR. 7227

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	790 685	753 069	0	0
Andre inntekter	3	3 750	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		794 435	753 069	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-6 345	0	0
Styrehonorar	5	-55 000	-45 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 000	-8 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-43 740	-41 500	0	0
Konsulenthonorar	7	-5 456	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-23 180	-14 094	0	0
Forsikringer		-112 460	-73 688	0	0
Kommunale avgifter	9	-226 690	-202 796	0	0
Energi/fyring		-118 959	-101 876	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-41 589	0	0	0
Andre driftskostnader	10	-157 865	-189 123	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-800 695	-682 422	0	0
DRIFTSRESULTAT		-6 260	70 647	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	463	38	0	0
Finanskostnader	12	-213	-105	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		250	-67	0	0
ÅRSRESULTAT		-6 010	70 581	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-6 010			
Til opptjent egenkapital			70 581		



SAMEIET JERNBANEVEIEN 1
ORG.NR. 914 454 174, KUNDENR. 7227

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		15 034	8 586
Forskuddsbetalte kostnader		12 789	63 312
Andre kortsiktige fordringer	13	1 665	0
Driftskonto OBOS-banken		214 347	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4	0
Innestående i andre banker		0	174 554
SUM OMLØPSMIDLER		243 838	246 453
SUM EIENDELER		243 838	246 453
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		170 418	176 428
SUM EGENKAPITAL		170 418	176 428
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 409	43 486
Leverandørgjeld		41 884	26 538
Annen kortsiktig gjeld	14	4 127	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 420	70 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 838	246 453
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 07.05.2025

Styret i Sameiet Jernbaneveien 1

Elias Vågan

Carl Mathias Karlsson

Hans Ivar Solberg

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	762 453
Etterfakturering	28 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	790 685

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetaling fra Ecit Råd & Regnskap AS	3 750
SUM ANDRE INNTEKTER	3 750

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 55 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 456
SUM KONSULENTHONORAR	-5 456

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 905
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 651
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 625
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-23 180

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-226 690
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-226 690

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 200
Vaktmestertjenester	-136 208
Snørydding	-6 581
Andre fremmede tjenester	-151
Andre kontorkostnader	-4 505
Kontingenter	-1 065
Bank- og kortgebyr	-5 156
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-157 865

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	463
SUM FINANSINNTEKTER	463

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-138
Andre rentekostnader	-75
SUM FINANSKOSTNADER	-213

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader til gode fra utflyttet seksjonseier	1 665
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 665

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Utlegg gjort i 2024, refunderes i 2025	-4 127
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 127

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TORSHOVDALEN I SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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.

Styret og forretningsførers 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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. 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrøkket: MYH4J-HEEZ-PC03B-NZQON-GGKSE-OPSUP



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-09 05:37:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MYH4J-HEEZ-PCQ3B-N2QON-GGK5E-QPSUP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 7227 Selskapsnavn: SAMEIET JERNBANEVEIEN 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.