



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 408 119  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Benedicte Kvinge Johnsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 616 750	2 448 000
Annen driftsinntekt	3	58 220	26 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 674 970</b>	<b>2 474 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	115 048	106 520
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	28 215	21 151
Annen driftskostnad	4,7,8,9 ,10	1 374 693	2 354 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 517 956</b>	<b>2 482 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 157 014</b>	<b>-8 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		98 155	86 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 155</b>	<b>86 054</b>
Annen rentekostnad		726 833	600 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>726 833</b>	<b>600 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-628 678</b>	<b>-514 053</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>528 336</b>	<b>-522 352</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>528 336</b>	<b>-522 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		528 336	-522 352
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>528 336</b>	<b>-522 352</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	2 347 621	2 347 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	101 695	92 910
Sum varige driftsmidler		2 449 316	2 440 531
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 449 316	2 440 531
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		247 969	224 907
Sum fordringer		247 969	224 907
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 401 755	2 124 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 401 755	2 124 383
Sum omløpsmidler		2 649 725	2 349 290
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 099 040</b>	<b>4 789 821</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		12 000	12 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	7 271 471	7 799 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 271 471</b>	<b>-7 799 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 259 471</b>	<b>-7 787 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	11 766 038	11 842 590
Øvrig langsiktig gjeld	12	268 000	268 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 034 038</b>	<b>12 110 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 923	348 806
Skyldige offentlige avgifter		13 532	12 533
Annen kortsiktig gjeld		111 018	105 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 473</b>	<b>467 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 358 511</b>	<b>12 577 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 099 040</b>	<b>4 789 821</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519447

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 408 119  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Benedicte Kvinge Johnsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 947 408 119  
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 616 750	2 448 000
Annen driftsinntekt	3	58 220	26 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 674 970</b>	<b>2 474 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	115 048	106 520
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	28 215	21 151
Annen driftskostnad	4, 7, 8, 9, 1	1 374 693	2 354 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 517 956</b>	<b>2 482 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 157 014</b>	<b>-8 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		98 155	86 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 155</b>	<b>86 054</b>
Annen rentekostnad		726 833	600 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>726 833</b>	<b>600 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-628 678</b>	<b>-514 053</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>528 336</b>	<b>-522 352</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>528 336</b>	<b>-522 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		528 336	-522 352
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>528 336</b>	<b>-522 352</b>



Organisasjonsnr: 947 408 119  
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	2 347 621	2 347 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	101 695	92 910
Sum varige driftsmidler		2 449 316	2 440 531
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 449 316	2 440 531
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		247 969	224 907
Sum fordringer		247 969	224 907
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 401 755	2 124 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 401 755	2 124 383
Sum omløpsmidler		2 649 725	2 349 290
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 099 040</b>	<b>4 789 821</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		12 000	12 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	7 271 471	7 799 806
Sum opptjent egenkapital		-7 271 471	-7 799 806
Sum egenkapital		-7 259 471	-7 787 806
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	11 766 038	11 842 590
Øvrig langsiktig gjeld	12	268 000	268 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 034 038	12 110 590
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 923	348 806
Skyldige offentlige avgifter		13 532	12 533
Annen kortsiktig gjeld		111 018	105 699
Sum kortsiktig gjeld		324 473	467 037
Sum gjeld		12 358 511	12 577 627
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 099 040</b>	<b>4 789 821</b>



Organisasjonsnr: 947 408 119  
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

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

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Jernbanepersonalets Borettslag III  
2024**

---

Jernbanepersonalets Borettslag III Org.nr. 947408119

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2024

Jernbanepersonalets Borettslag III  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	2 616 750	2 448 000	2 616 000
Andre inntekter	3	58 220	26 127	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 674 970</b>	<b>2 474 127</b>	<b>2 616 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Dugnad	4	3 600	4 300	7 000
Styrehonorar	4, 5	100 645	93 282	94 465
Arbeidsgiveravgift	4, 5	14 404	13 238	13 800
Avskrivninger	6	28 215	21 151	27 392
Felles strøm og varme		55 013	59 394	55 000
Festeavgift/tomteleie		49 400	47 478	50 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		517 084	486 027	500 000
Andre driftskostnader	7	363 188	396 829	409 400
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 224	25 030	15 000
Vedlikehold	9	74 035	23 216	595 000
Rehabilitering	10	67 600	1 084 131	125 000
Forretningsførsel		104 309	95 871	98 500
Revisjonshonorar		11 375	10 625	11 370
Andre konsulentonorarer		0	2 434	3 000
Forsikring		110 169	104 732	111 000
Sikringsfond		15 696	14 688	12 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 517 956</b>	<b>2 482 425</b>	<b>2 284 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 157 014</b>	<b>-8 298</b>	<b>488 453</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		97 896	85 844	0
Andre renteinntekter		260	210	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 155</b>	<b>86 054</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		726 802	600 107	757 200
Andre rentekostnader		31	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>726 833</b>	<b>600 107</b>	<b>757 200</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-628 678</b>	<b>-514 053</b>	<b>-722 400</b>
<b>Resultat</b>		<b>528 336</b>	<b>-522 352</b>	<b>-268 747</b>
Til/fra udekket tap		528 336	-522 352	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>528 336</b>	<b>-522 352</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Jernbanepersonalets Borettslag III

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Jernbanepersonalets Borettslag III

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 12	2 327 621	2 327 621
Garasjer	11	20 000	20 000
Andre driftsmidler	6	101 695	92 910
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 449 316</b>	<b>2 440 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 449 316</b>	<b>2 440 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		236 869	224 907
Andre fordringer		11 100	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>247 969</b>	<b>224 907</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		2 401 755	2 124 383
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>2 401 755</b>	<b>2 124 383</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 649 725</b>	<b>2 349 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 099 040</b>	<b>4 789 821</b>

Balanserapport 2024 for Jernbanepersonalets Borettslag III

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Jernbanepersonalets Borettslag III

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		12 000	12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	-7 271 471	-7 799 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 271 471</b>	<b>-7 799 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 259 471</b>	<b>-7 787 806</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	11 766 038	11 842 590
Borettsinnskudd	12	268 000	268 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 034 038</b>	<b>12 110 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		11 758	11 350
Leverandørgjeld		199 923	348 806
Skyldige off. myndigheter		13 532	12 533
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		94 465	88 285
Annen kortsiktig gjeld		4 796	6 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 473</b>	<b>467 037</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 358 511</b>	<b>12 577 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 099 040</b>	<b>4 789 821</b>

Bergen,  
Styret for Jernbanepersonalets Borettslag III

Kari Moe  
Styrets leder

Mads Aleksander Svee Solberg  
Styremedlem

Rebekka Tytingvåg Skard  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Jernbanepersonalets Borettslag III

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	2 568 000	2 400 000	2 568 000	2 616 000
3804 Utleie garasjeplasser	750	0	0	900
3815 Dugnadsinnbetalinger	48 000	48 000	48 000	48 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 616 750</b>	<b>2 448 000</b>	<b>2 616 000</b>	<b>2 664 900</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3849 Diverse inntekter	2 020	1 950	0	0
3870 Tilskudd	56 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	200	24 177	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>58 220</b>	<b>26 127</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	94 465	88 285	94 465	97 500
5331 Avsetning styrehonorar	6 180	4 997	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>100 645</b>	<b>93 282</b>	<b>94 465</b>	<b>97 500</b>



## Note 6 - Andre eiendeler

	Vaskemaskin IPSO CW10	Vifter på tak	Parkbenker 2023	Tørketrommel Asko Professional
Anskaffelseskost pr.01.01	45 093	121 743	30 000	0
Årets tilgang	0	0	0	37 000
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	45 093	121 743	30 000	37 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	17 391	5 725	5 098
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	45 093	72 466	9 484	5 098
Bokført verdi pr.31.12	0	49 277	20 516	31 902
Anskaffelsesår	2016	2020	2023	2024
Antatt rest levetid (i antall år)	0	3	4	5

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	1 144	1 649	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	1 040	0	500	500
6300 Møtekostnader	3 296	1 583	2 000	5 000
6335 Containerleie/ -tømming	4 974	3 702	5 000	5 000
6336 HMS	12 500	52 034	20 000	20 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	765	1 098	2 500	1 000
6371 Grendahus/miljøkafe	0	1 600	2 200	0
6375 TV/Internett	215 520	229 248	250 000	230 000
6376 Vaktmesterjenester	110 044	105 104	120 000	120 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	2 500	2 500
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	1 000	0
6940 Porto	322	358	1 200	0
7779 Andre gebyr	1 910	-875	1 000	1 000
7782 Kostnader bomiljø	1 674	1 328	1 500	2 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>363 188</b>	<b>396 829</b>	<b>409 400</b>	<b>387 000</b>

Jernbanepersonalets Borettslag III org.nr. 947408119

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6502 Brannvernutstyr	0	889	0	0
6503 Annet driftsmateriell	0	341	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	3 224	23 800	5 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	0	0	10 000	5 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>3 224</b>	<b>25 030</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	23 712	0	25 000	15 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 699	8 375	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	500 000	0
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	0	35 000	35 000
6615 Vedlikehold låssystemer	2 217	2 217	0	0
6616 Vedlikehold tak	43 273	0	25 000	25 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	12 624	10 000	10 000
6635 HMS og brannvernkostnader	2 136	0	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>74 035</b>	<b>23 216</b>	<b>595 000</b>	<b>85 000</b>

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

## Note 10 - Rehabilitering

Dører og Elektro	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
9035 Honorar byggteknisk etc.	0	11 813	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	28 600	294 962	125 000	0
9060 Diverse entrepr.kostn.	0	39 000	0	0
9211 Hovedkontrakt-hovedentreprise	0	166 755	0	0
9411 Hovedkontrakt - elektroarb.	0	543 476	0	0
9511 Hovedkontrakt-utvendig anlegg	0	21 250	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>28 600</b>	<b>1 077 256</b>	<b>125 000</b>	<b>0</b>

Overflatebehandling	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	39 000	0	0	80 000
9211 Hovedkontrakt- hovedentreprise	0	0	0	650 000
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>39 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>730 000</b>

Jernbanepersonalets Borettslag III org.nr. 947408119

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Bygninger

	Bygning	Sykkelgarasje
Anskaffelseskost pr.01.01	2 327 620	20 000
Anskaffelseskost pr.31.12	2 327 620	20 000
Bokført verdi pr.31.12	2 327 620	20 000
Anskaffelsesår	1958	2023

## Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	12 034 038	12 110 590
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	2 347 621	2 347 621

## Note 13 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-7 271 471	-7 799 806

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

## Note 14 - Langsiktig gjeld

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.24: 6,15%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2023	11 911 000	
Nedbetalt tidligere	68 410	
Nedbetalt i år	76 552	
Lånesaldo 31.12		11 766 038
Beregnet innfrielsesdato: 13.07.2063		

**Sum langsiktig gjeld** 11 766 038

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** 2024

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 295 675

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308118838	40	294 151	11 766 040

Jernbanepersonalets Borettslag III org.nr. 947408119

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 882 253</b>	<b>2 431 186</b>
Periodens resultat	528 336	-522 352
Årets avskrivninger	28 215	21 151
Årets investeringer	-37 000	-50 000
Opptak lån	0	11 911 000
Avdrag lån	-76 552	-11 908 732
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>442 999</b>	<b>-548 933</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 325 252</b>	<b>1 882 253</b>

Jernbanepersonalets Borettslag III org.nr. 947408119

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 12-196 Årsregns...

Name Date  
**Moe, Kari** 2025-03-30

Identification

 bankID™ Moe, Kari


Name Date  
**Solberg, Mads A Svee** 2025-04-01

Identification

 bankID™ Solberg, Mads A Svee

Name Date  
**Skard, Rebekka Tytingvåg** 2025-04-01

Identification

 bankID™ Skard, Rebekka Tytingvåg



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



KPMG AS  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jernbanepersonalets Borettslag III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanepersonalets Borettslag III som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Budø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: Q545Y-TZ77X-KU3YN-9056G-SKEXO-COGON



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.

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 intern 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q5A5Y-TZ77X-KU3YN-9056G-SKEXO-COGON



# 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."

## Rasmussen, Tom

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 11:10:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q5A5Y-TZ27X-KU3YN-9056G-SKEXO-COGON

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.