



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 668 657  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121  
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum Boligbyggelag  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Liv Fadum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 692 990	1 640 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 692 990</b>	<b>1 640 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	140 100	100 298
Annen driftskostnad	4,5,6	1 106 447	1 071 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 547</b>	<b>1 171 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 443</b>	<b>468 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	9 586	9 851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 586</b>	<b>9 851</b>
Annen rentekostnad	8	168 214	140 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 214</b>	<b>140 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 628</b>	<b>-130 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>287 815</b>	<b>337 698</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>287 815</b>	<b>337 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>287 815</b>	<b>337 698</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	65 811	47 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 811</b>	<b>47 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 075 149	1 197 612
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 075 149</b>	<b>1 197 612</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 140 960</b>	<b>1 245 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 141 260</b>	<b>1 245 566</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-2 558 807	-2 846 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 558 807</b>	<b>2 846 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 558 807</b>	<b>-2 846 623</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	3 639 070	3 995 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 639 070</b>	<b>3 995 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 639 070</b>	<b>3 995 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 955	63 710
Annen kortsiktig gjeld	13	38 042	33 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 998</b>	<b>96 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 700 068</b>	<b>4 092 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 141 260</b>	<b>1 245 566</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488196

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 668 657  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121  
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum Boligbyggelag  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Liv Fadum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 980 668 657  
BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 692 990	1 640 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 692 990</b>	<b>1 640 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	140 100	100 298
Annen driftskostnad	4,5,6	1 106 447	1 071 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 547</b>	<b>1 171 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 443</b>	<b>468 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	9 586	9 851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 586</b>	<b>9 851</b>
Annen rentekostnad	8	168 214	140 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 214</b>	<b>140 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 628</b>	<b>-130 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>287 815</b>	<b>337 698</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>287 815</b>	<b>337 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>287 815</b>	<b>337 698</b>



Organisasjonsnr: 980 668 657  
BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300 300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

9

65 811

47 653

Sum fordringer

65 811

47 653

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

1 075 149

1 197 612

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 075 149

1 197 612

Sum omløpsmidler

1 140 960

1 245 266

SUM EIENDELER

1 141 260

1 245 566

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-2 558 807

-2 846 623

Sum opptjent egenkapital

2 558 807

2 846 623

Sum egenkapital

-2 558 807

-2 846 623

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

3 639 070

3 995 400

Sum annen langsiktig gjeld

3 639 070

3 995 400



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 639 070</b>	<b>3 995 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 955	63 710
Annen kortsiktig gjeld	13	38 042	33 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 998</b>	<b>96 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 700 068</b>	<b>4 092 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 141 260</b>	<b>1 245 566</b>



Organisasjonsnr: 980 668 657  
BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameie Jernbaneveien 121

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameie Jernbaneveien 121 s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: P6BL3-1F80Z-XHTAM-5ZX63-F8F7N-1P23L



Uavhengig revisors beretning - Boligsameie Jernbaneveien 121

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 19. april 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: P6BL3-I180Z-XHTAM-5ZX63-F8F7N-VP23L



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-19 10:29:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P6BL3-I18OZ-XHTAM-5ZX63-F8F7N-VP23L

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>



## Resultatregnskap Boligsameie Jernbaneveien 121, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 532 790	1 492 806	1 532 862	1 613 676
Annen driftsinntekt	2	160 200	147 347	155 700	163 350
Sum driftsinntekter		1 692 990	1 640 153	1 688 562	1 777 026
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	140 100	100 298	138 200	138 200
Annen driftskostnad	4	710 570	694 340	783 500	826 500
Vedlikehold, innkjøp	5	395 877	94 905	250 000	250 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	282 368	0	0
Sum driftskostnader		1 246 547	1 171 911	1 171 700	1 214 700
Driftsresultat før finansposter		446 443	468 242	516 862	562 326
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	9 586	9 851	7 000	7 000
Finanskostnad	8	168 214	140 395	150 000	195 000
Sum finansposter		-158 628	-130 544	-143 000	-188 000
Årsresultat		287 815	337 698	373 862	374 326

Boligsameie Jernbaneveien 121



**Balanse Boligsameie Jernbaneveien 121, 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		28 609	12 701
Andre fordringer	9	37 202	34 952
Sum fordringer		65 811	47 653
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 075 149	1 197 612
Sum omløpsmidler		1 140 960	1 245 266
Sum eiendeler		1 141 260	1 245 566

**Boligsameie Jernbaneveien 121**



## Balanse Boligsameie Jernbaneveien 121, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-2 558 807	-2 846 623
Sum egenkapital		-2 558 807	-2 846 623
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	3 639 070	3 995 400
Sum langsiktig gjeld		3 639 070	3 995 400
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 955	63 710
Påløpt ferielønn		1 888	0
Forskudd felleskostnader		31 412	19 645
Annen kortsiktig gjeld	13	4 742	13 433
Sum kortsiktig gjeld		60 998	96 788
Sum gjeld		3 700 068	4 092 188
Sum egenkapital og gjeld		1 141 260	1 245 566

Boligsameie Jernbaneveien 121

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Liv Fadum  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik Wilhelm Ignacius  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Tvervik Juva  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anniken Sæther  
Styremedlem

**Boligsameie Jernbaneveien 121**



## Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 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.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 012 848	985 782	1 012 902	1 067 176
Avdrag ordinære lån	370 008	317 676	370 000	352 500
Renter ordinære lån	149 934	189 348	149 960	194 000
<b>Sum</b>	<b>1 532 790</b>	<b>1 492 806</b>	<b>1 532 862</b>	<b>1 613 676</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse inntekter	0	10 000	0	0
Kabel-tv	149 700	134 700	149 700	157 350
Strøm el-bil	10 500	2 647	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>160 200</b>	<b>147 347</b>	<b>155 700</b>	<b>163 350</b>



## Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	56 060	51 700	62 000	62 000
Påløpte feriepenger	6 727	6 204	0	0
Styrehonorar	60 000	30 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	16 365	11 520	16 200	16 200
Arbeidsgiveravgift feriepenger	949	875	0	0
<b>Sum</b>	<b>140 100</b>	<b>100 298</b>	<b>138 200</b>	<b>138 200</b>

Sameiet har 1 ansatt renholder.

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	81 578	86 022	100 000	100 000
Vann- og avløpsavgift	131 853	126 787	140 000	160 000
Avregning vann- og avløpsavg	0	12 941	0	0
Feieavgift	5 195	5 195	6 000	6 000
Renovasjon	94 677	92 188	95 000	98 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	142 858	133 807	140 000	160 000
Forsikring	81 399	74 888	81 500	81 500
Forvaltning og revisjon	76 484	75 392	77 000	77 000
Innbetalingservice	925	1 061	2 000	2 000
Teknisk rådgivning	913	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 500	1 500	2 000	2 000
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 890	1 490	1 500	1 500
HMS	0	913	0	0
Grøntanlegg	30 724	29 098	35 000	35 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	33 987	31 570	35 000	35 000
Matteservice	2 262	2 173	4 500	4 500
Heis service/drift	16 943	9 687	27 000	27 000
Rekvisita, porto, mm	703	648	1 500	1 500
Fellesarrangement/dugnad	506	5 721	6 000	6 000
Leie av lokale	795	0	2 000	2 000
Gebyr	2 371	1 693	3 000	3 000
Blomster/gaver	2 507	1 066	4 000	4 000
Diverse	0	0	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>710 570</b>	<b>694 340</b>	<b>783 500</b>	<b>826 500</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 218,- inkl. mva.



## Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	5 899	2 988	0	0
Maling, beis, olje	3 529	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	146	8 805	0	0
Skilt	630	3 809	0	0
Vedlikehold bygg	7 536	0	0	0
Port	0	29 901	0	0
Heis	6 146	4 564	0	0
Fellesrom	2 099	4 959	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	3 578	0	0	0
Rør innvendig	0	31 250	0	0
Elektriker, materialer	28 028	5 002	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	838	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	17 703	1 725	0	0
Garasjer	303 739	0	0	0
Brannsikringstiltak	16 844	1 065	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	250 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>395 877</b>	<b>94 905</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Oppganger/korridorer	0	282 368	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>282 368</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	1 052	0	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	1 092	0	0
Finansinntekt	8 534	8 759	7 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>9 586</b>	<b>9 851</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	168 214	140 395	150 000	195 000
<b>Sum</b>	<b>168 214</b>	<b>140 395</b>	<b>150 000</b>	<b>195 000</b>



## Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	50
Periodisering kostnader	37 152	34 902
<b>Sum</b>	<b>37 202</b>	<b>34 952</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr.0,-.

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 075 149	1 195 215
Skattetrekkskonto	0	2 397
<b>Sum</b>	<b>1 075 149</b>	<b>1 197 612</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-2 846 623	-3 184 321
Fra årets resultat	287 815	337 698
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-2 558 807</b>	<b>-2 846 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 558 807</b>	<b>-2 846 623</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	3 639 070	3 995 400
<b>Sum</b>	<b>3 639 070</b>	<b>3 995 400</b>

Det er stilt følgende pant: Gjeldsbrevlån



## Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Skattetrekk	0	2 397
Arbeidsgiveravgift	-1 045	1 358
Påløpt arbeidsgiveravgift	948	875
Påløpte feriepenger	4 839	6 204
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	50
Utleggskonto	0	2 550
<b>Sum</b>	<b>4 742</b>	<b>13 433</b>

### Note 14 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>83977163784</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	01.05.2031
Opprinnelig lånebeløp:	5 860 000
Lånesaldo 01.01:	3 995 261
Avdrag i perioden:	356 191
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 639 070</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 695 043

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977163784	1	238 374	238 374
	1	224 443	224 443
	1	198 129	198 129
	6	173 363	1 040 178
	1	143 953	143 953
	3	133 118	399 354
	2	130 022	260 044
	1	128 474	128 474
	2	125 378	250 756
	1	123 831	123 831
	6	105 256	631 536

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	1 148 477	1 169 870
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	287 815	337 698
Fradrags for avdrag langsiktig lån	-356 330	-359 230
Årets endring disponible midler	-68 515	-21 532
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 081 851</b>	<b>1 148 477</b>



Resultat og balanse med noter for Boligsameie Jernbaneveien 121.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameie Jernbaneveien 121**

Styreleder	Liv Fadum (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Anniken Sæther (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Hilde Tvervik Juva (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Erik Wilhelm Ignacius (sign.)	18.04.2023