



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 103 356
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANENS BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	556 920	503 990
Sum inntekter		556 920	503 990
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	15 974
Annen driftskostnad	3,4,5,6	418 201	319 491
Sum kostnader		441 021	335 465
Driftsresultat		115 899	168 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		67 505	40 411
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-67 505	-40 411
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		48 394	128 114
Totalresultat		48 394	128 114
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	48 394	128 114
Sum overføringer og disponeringer		48 394	128 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	384 834	384 834
Sum varige driftsmidler		384 834	384 834
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		384 834	384 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			8 398
Andre fordringer		97 060	87 952
Sum fordringer		97 060	96 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 569	453 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 569	453 351
Sum omløpsmidler		570 628	549 701
SUM EIENDELER		955 462	934 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	399 452	447 846
Sum opptjent egenkapital		-399 452	-447 846
Sum egenkapital		-398 452	-446 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	1 242 664	1 319 381
Øvrig langsiktig gjeld	11, 12	62 000	62 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 304 664	1 381 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 250	
Sum kortsiktig gjeld		49 250	0
Sum gjeld		1 353 914	1 381 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		955 462	934 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 352638

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 103 356
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANENS BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 964 103 356
JERNBANENS BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	556 920	503 990
Sum inntekter		556 920	503 990
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	15 974
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	418 201	319 491
Sum kostnader		441 021	335 465
Driftsresultat		115 899	168 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		67 505	40 411
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-67 505	-40 411
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		48 394	128 114
Totalresultat		48 394	128 114
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	48 394	128 114
Sum overføringer og disponeringer		48 394	128 114



Organisasjonsnr: 964 103 356
JERNBANENS BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	384 834	384 834
Sum varige driftsmidler		384 834	384 834
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		384 834	384 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			8 398
Andre fordringer		97 060	87 952
Sum fordringer		97 060	96 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 569	453 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 569	453 351
Sum omløpsmidler		570 628	549 701
SUM EIENDELER		955 462	934 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	9	399 452	447 846
Sum opptjent egenkapital		-399 452	-447 846
Sum egenkapital		-398 452	-446 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	1 242 664	1 319 381
Øvrig langsiktig gjeld	11, 12	62 000	62 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 304 664	1 381 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 250	
Sum kortsiktig gjeld		49 250	0
Sum gjeld		1 353 914	1 381 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		955 462	934 535



Organisasjonsnr: 964 103 356
JERNBANENS BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Jernbanens Borettslag I avholdes 18/3-2024 klokken 18.00, Lillestrøm Kultursenter

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Lillestrøm, 3/3-2024

I styret for Jernbanens Borettslag I

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 18/3-2024.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2023

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet overføres til reduksjon udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Det er ingen innkomne forslag fra styret eller fra beboere.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

F) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



Jernbanens Borettslag I Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Bernt Risøy	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Jørn Lund	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Christina Glasø	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	:		(valgt for X år i 20xx)

Varamedlemmer til styret:

:	Freddy Mansrud	(valgt for 1 år i 2023)
:	Kristina Nerdal	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

:	Christina Lindøe	(valgt for 1 år i 2023)
:		
:		

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

:	Bernt Risøy	som delegat
:	Jørn Lund	som varadelegat

SELSKAPSFORMLING

Jernbanens Borettslag I ble stiftet 16.11.1949 og har organisasjonsnummer 964.103.356.

Borettslaget består av 10 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1326 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Bytte av pakninger nede på alle garasjeporter
- Bytte av låser på begge garasjeporter i Romeriksgt 67
- Service på alle garasjeporter
- Bytte av pakninger samt justering av karmen på ytterdører i alle hus
- Bytte av felles soilrør for Romeriksgt 59 og 61
- Reparasjon av kabler for bredbånd i Romeriksgt 63
- Utbedring av anmerkninger fra Norsk Brannvern
- Oppsigelse av avtale med Norsk Brannvern AS

Annen informasjon:

- Det ble ikke omsatt noen boliger i borettslaget i 2023
- Det ble utplassert container i Mai

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 18/2-2024.



Vedlikeholdshistorikk – Jernbanens Borettslag I

Det ble omlagt tak på alle husene – 1996
Det ble oppført 5 nye dobbelgarasjer – 1997
Innkjørsel til hus er asfaltert i Romeriksgt. 65 – 1997/2012
Alle hus drenert – 2000
Panel og vinduer skiftet i alle hus – 2003
Inngangstrapper ble pusset opp – 2004
Nye piper satt opp på alle hus – 2005
Oppgradering av kabelanlegg UPC – GET – 2006/2007
Nye takrenner, nedløp og beslag – 2007
Nye gjerder satt opp rundt eiendommene – 2007
Beising av alle hus – 2007
10 stk garasjeporter byttet (30% egenandel pr andelseier) – 2010/2012
4 stk vinduer byttet i Romeriksgt. 67 – 2013/2014
Maling av alle hus – 2015
Montert vannmålere i alle hus – 2017
Utbedring av nettverket til GET – nye kabler og koblingsbokser – 2017
Vedlikeholdsspyling og rørinspeksjon – 2018
6 stk vinduer byttet i Romeriksgt 63 – 2018
Nytt soilrør byttet i Romeriksgt 63 – 2018
Avtale med Norsk Brannvern AS – bl.a. 20 stk nye pulverapparater – 2018
Utbedring av anmerkninger fra Norsk Brannvern - 2018
Ny kollektiv avtale med GET/Telia – 2018
Utbedring av anmerkninger fra Norsk Brannvern - 2019
Bytte av gjenstående ikke utskiftede vinduer mot nord – alle hus – 2020
Utbedring av anmerkninger fra Norsk Brannvern – 2020
Utbedring av anmerkninger fra Norsk Brannvern - 2021
Bytte av lås i ytterdør i Romeriksgt 67 – 2022
Utbedring av anmerkninger fra Norsk Brannvern - 2022
Bytte av pakninger nede på alle garasjeporter – 2023
Bytte av låser på begge garasjeporter i Romeriksgt 67 – 2023
Service på alle garasjeporter – 2023
Bytte av pakninger samt justering av karmen på ytterdører i alle hus – 2023
Bytte av felles soilrør for Romeriksgata 59 og 61 – 2023
Nye kabler for bredbånd i Romeriksgt 63 – 2023
Utbedring av anmerkninger fra Norsk Brannvern - 2023
Oppsigelse av avtale med Norsk Brannvern AS – 2023
Ny avtale med Firesafe AS til erstatning for avtalen som var med Norsk Brannvern AS - 2024



Jernbanens Borettslag I

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Jernbanens Borettslag I org.nr. 964103356



Resultatregnskap 2023

Jernbanens Borettslag I

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	556 920	503 990	556 900	588 000
Sum driftsinntekter		556 920	503 990	556 900	588 000
Kostnader					
Lønnskostnad	2	22 820	15 974	15 974	23 000
Konsulenttjenester	3	47 039	46 962	49 250	50 000
Kontingenter		4 080	4 081	4 080	4 500
Rep og vedlikehold	4	107 128	18 378	96 000	105 600
Forsikringer		43 233	40 473	44 514	48 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	146 935	157 138	173 100	169 000
Kabel-TV og telefoni		46 886	39 583	42 400	49 150
Andre driftskostnader	6	22 900	12 876	15 200	15 000
Sum driftskostnader		441 021	335 465	440 518	464 250
Driftsresultat før finansposter		115 899	168 525	116 382	123 750
Finansielle poster					
Finansinntekt		0	0	500	0
Finanskostnad		67 505	40 411	70 900	80 000
Sum finansposter		-67 505	-40 411	-70 400	-80 000
Årsresultat		48 394	128 114	45 982	43 750
Overført udekket tap	9	48 394	128 114	0	0
Sum disponering		48 394	128 114	0	0

Resultatrapport 2023 for Jernbanens Borettslag I



Balanse 31.12.2023

Jernbanens Borettslag I
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	368 584	368 584
Tomt	7, 12	16 250	16 250
Sum varige driftsmidler		384 834	384 834
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		384 834	384 834
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		97 060	87 952
Kundefordringer		0	8 398
Sum fordringer		97 060	96 350
Bankinnskudd, kasse o.l.		473 569	453 351
Sum omløpsmidler		570 628	549 701
SUM EIENDELER		955 462	934 535

Balanserapport 2023 for Jernbanens Borettslag I



Balanse 31.12.2023

Jernbanens Borettslag I
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
Udekket tap	9	-399 452	-447 846
Sum egenkapital		-398 452	-446 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	1 242 664	1 319 381
Borettsinnskudd	11, 12	62 000	62 000
Sum langsiktig gjeld		1 304 664	1 381 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 250	0
Sum kortsiktig gjeld		49 250	0
Sum gjeld		1 353 914	1 381 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		955 462	934 535

Jernbanens Borettslag I

Bernt Amadeus Mo Risøy
Styrets leder

Jørn Ivar Lund
Styremedlem

Christina Glasø
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Jernbanens Borettslag I



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	410 040	382 440	410 000	429 000
3603 Stipulerte renter	70 920	31 550	70 900	80 000
3604 Stipulerte avdrag	75 960	90 000	76 000	79 000
Sum felleskostnader	556 920	503 990	556 900	588 000

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	14 000	14 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	1 974	1 974	3 000
Sum lønnskostnader	22 820	15 974	15 974	23 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 250	4 250	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar	42 789	42 712	44 650	45 000
Sum konsulenttjenester	47 039	46 962	49 250	50 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	23 271	0	25 000	25 000
Vedlikehold VVS	43 600	7 888	5 000	48 600
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold garasjer	29 037	0	40 000	5 000
Vedlikehold brannsikring	11 220	10 490	11 000	12 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	107 128	18 378	96 000	105 600

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	127 051	143 444	158 000	146 000
Eiendomsskatt	19 884	13 694	15 100	23 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	146 935	157 138	173 100	169 000

Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/containerer	5 895	5 927	8 000	8 000
Nøkler, låser og skilt	8 245	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	7 560	5 749	6 000	6 000
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 000
Sum andre driftskostnader	22 900	12 876	15 200	15 000



Note 7 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	348 584	16 250	20 000
Anskaffelseskost pr.31.12	348 584	16 250	20 000
Bokført verdi pr.31.12	348 584	16 250	20 000
Anskaffelsesår	1951	1951	1951

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1.000 fordelt på 10 à kr. 100.

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-447 846	-575 960
Tilført til/fra EK fra årets resultat	48 394	128 114
Sum opptjent egenkapital 31.12	-399 452	-447 846

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 10 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 15 år

Opprinnelig lånebeløp 2020

1 550 000

Nedbetalt tidligere

230 619

Nedbetalt i år

76

717

Lånesaldo 31.12

1 242 664

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2035

Sum langsiktig gjeld

1 242 664



Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 304 664	1 381 381
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	384 834	384 834
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	1 592 000	1 592 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 13 Disponible midler


	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	549 701	505 838
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	48 394	128 114
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-76 717	-84 251
B. Årets endring i disponible midler	-28 323	43 863
C. Disponible midler 31.12	521 378	549 701
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	570 628	549 701
- Kortsiktig gjeld	49 250	0
= Disponible midler 31.12	521 378	549 701



243 2023 Årsoppgjør.pdf

Navn Dato
Risøy, Bernt Amadeus Mo 2024-02-17

Identifikasjon

 bankID[™] Risøy, Bernt Amadeus Mo

Navn Dato
Lund, Jørn Ivar 2024-02-14

Identifikasjon

 bankID[™] Lund, Jørn Ivar

Navn Dato
Glasø, Christina 2024-02-16

Identifikasjon

 bankID[™] Glasø, Christina



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



Til generalforsamlingen i Jernbanens Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanens Borettslag I som viser et overskudd på NOK 48 394. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

Signicat



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 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>.

Lillestrøm, 19. februar 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

Signicat