



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 684 024
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JERNBANEVEIEN 125
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Lars Morten Laache
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 695 623	1 159 359
Sum inntekter		1 695 623	1 159 359
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 049	57 049
Annen driftskostnad	4,5,6	979 039	870 521
Sum kostnader		1 036 088	927 570
Driftsresultat		659 535	231 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	6 362	6 923
Sum finansinntekter		6 362	6 923
Annen rentekostnad	8	87 506	69 931
Sum finanskostnader		87 506	69 931
Netto finans		-81 144	-63 008
Ordinært resultat før skattekostnad		578 391	168 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		578 391	168 781
Årsresultat		578 391	168 781



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	54 199	0
Sum fordringer		54 199	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	874 702	402 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 702	402 069
Sum omløpsmidler		928 901	402 069
SUM EIENDELER		929 201	402 369
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 221 070	-1 799 462
Sum opptjent egenkapital		1 221 070	1 799 462
Sum egenkapital		-1 221 070	-1 799 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 071 354	2 156 103
Sum annen langsiktig gjeld		2 071 354	2 156 103
Sum langsiktig gjeld		2 071 354	2 156 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 070	27 559
Annen kortsiktig gjeld	13	49 846	18 168
Sum kortsiktig gjeld		78 917	45 727
Sum gjeld		2 150 271	2 201 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		929 201	402 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514714

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 684 024
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JERNBANEVEIEN 125
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Lars Morten Laache
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 975 684 024
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 695 623	1 159 359
Sum inntekter		1 695 623	1 159 359
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 049	57 049
Annen driftskostnad	4,5,6	979 039	870 521
Sum kostnader		1 036 088	927 570
Driftsresultat		659 535	231 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	6 362	6 923
Sum finansinntekter		6 362	6 923
Annen rentekostnad	8	87 506	69 931
Sum finanskostnader		87 506	69 931
Netto finans		-81 144	-63 008
Ordinært resultat før skattekostnad		578 391	168 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		578 391	168 781
Årsresultat		578 391	168 781



Organisasjonsnr: 975 684 024
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

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

54 199

0

Sum fordringer

54 199

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

874 702

402 069

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

874 702

402 069

Sum omløpsmidler

928 901

402 069

SUM EIENDELER

929 201

402 369

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-1 221 070

-1 799 462

Sum opptjent egenkapital

1 221 070

1 799 462

Sum egenkapital

-1 221 070

-1 799 462

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

2 071 354

2 156 103

Sum annen langsiktig gjeld

2 071 354

2 156 103



Sum langsiktig gjeld		2 071 354	2 156 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 070	27 559
Annen kortsiktig gjeld	13	49 846	18 168
Sum kortsiktig gjeld		78 917	45 727
Sum gjeld		2 150 271	2 201 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		929 201	402 369



Organisasjonsnr: 975 684 024
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

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
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Jernbaneveien 125

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jernbaneveien 125s 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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: OYTMW-L2NM-AB7G6-IPLUC-8QYBC-00JXN



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Jernbaneveien 125

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 modifierer 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, 12. april 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OYTMW-L2NM-AB7G6-FPLUC-8QYBC-00JXN



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

2023-04-12 11:29:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OYTMW-LI2NM-AB7G6-IPLUQ-8QYBO-00JXN

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 Sameiet Jernbaneveien 125, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 680 612	1 146 204	1 680 594	1 269 139
Annen driftsinntekt	2	15 011	13 155	0	12 000
Sum driftsinntekter		1 695 623	1 159 359	1 680 594	1 281 139
Utgifter					
Lønnskostnad	3	57 049	57 049	57 050	61 329
Annen driftskostnad	4	766 831	677 564	802 070	828 150
Vedlikehold, innkjøp	5	131 445	192 957	140 000	150 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	80 763	0	500 000	185 000
Sum driftskostnader		1 036 088	927 570	1 499 120	1 224 479
Driftsresultat før finansposter		659 535	231 789	181 474	56 660
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	6 362	6 923	2 000	2 000
Finanskostnad	8	87 506	69 931	90 000	110 000
Sum finansposter		-81 144	-63 008	-88 000	-108 000
Årsresultat		578 391	168 781	93 474	-51 340

Sameiet Jernbaneveien 125



Balanse Sameiet Jernbaneveien 125, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	9	54 199	0
Sum fordringer		54 199	0
Bankinnskudd, kasse o.l	10	874 702	402 069
Sum omløpsmidler		928 901	402 069
Sum eiendeler		929 201	402 369

Sameiet Jernbaneveien 125



Balanse Sameiet Jernbaneveien 125, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 221 070	-1 799 462
Sum egenkapital		-1 221 070	-1 799 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 071 354	2 156 103
Sum langsiktig gjeld		2 071 354	2 156 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 070	27 559
Forskudd felleskostnader		29 719	14 210
Annen kortsiktig gjeld	13	20 127	3 958
Sum kortsiktig gjeld		78 917	45 727
Sum gjeld		2 150 271	2 201 830
Sum egenkapital og gjeld		929 201	402 369

Sameiet Jernbaneveien 125

Sted: _____, dato: _____

Lars Morten Laache
Styreleder

Ivar Lund-Mathiesen
Styremedlem

Christine Elisabeth Søberg
Styremedlem

Elisabeth Berge
Styremedlem

Sameiet Jernbaneveien 125



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

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 oppjent. 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	1 020 648	986 212	1 020 594	1 082 139
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	500 004	0	500 000	0
Avdrag ordinære lån	89 928	89 996	90 000	77 000
Renter ordinære lån	70 032	69 996	70 000	110 000
Sum	1 680 612	1 146 204	1 680 594	1 269 139

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Dugnadsbidrag	3 900	3 600	0	0
Strøm el-bil	11 111	9 555	0	12 000
Sum	15 011	13 155	0	12 000



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	49 999	49 999	50 000	53 750
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 579
Sum	57 049	57 049	57 050	61 329

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	118 016	105 488	75 000	112 000
Vann- og avløpsavgift	141 239	98 120	108 000	88 000
Feieavgift	2 793	0	3 500	4 000
Renovasjon	83 315	81 125	84 000	86 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	99 597	93 876	101 000	107 000
Forsikring	63 479	56 023	64 000	77 000
Forvaltning og revisjon	73 652	72 600	74 000	77 000
Innbetalingservice	814	848	1 250	1 250
Teknisk rådgivning	0	0	25 000	25 000
Serviceavt. ventilasjon	12 500	12 500	12 500	12 500
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 320	1 320	1 320	1 500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 890	1 490	1 500	1 900
HMS	6 600	0	0	8 000
Vaktmestertjeneste	57 228	48 240	55 000	56 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	24 899	21 671	27 000	30 000
Renhold	46 900	55 818	80 000	52 000
Heis service/drift	28 192	23 479	80 000	80 000
Utgifter v/styret	0	480	0	0
Rekvisita, porto, mm	589	1 112	500	500
Fellesarrangement/dugnad	0	1 393	0	0
Leie av lokale	795	0	0	0
Gebyr	2 514	1 482	3 000	3 000
Diverse	0	0	5 000	5 000
Sum	766 831	677 564	802 070	828 150

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	0	-264	0	0
Materialer, redskap, verktøy	0	549	0	0
Maling, beis, olje	14 375	0	0	0
Skilt	0	1 949	0	0
Piper	22 844	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	20 162	0	0	0
Ventilasjon	7 929	28 454	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	2 353	2 398	0	0
Egenandel skade	0	10 000	0	0
Brannsikringstiltak	9 595	0	0	0
Teknisk bistand	40 031	0	0	0
Terrasser/balkonger	0	6 563	0	0
Diverse vedlikehold	14 157	143 308	140 000	150 000
Sum	131 445	192 957	140 000	150 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold bygg	76 826	0	500 000	185 000
Vedlikehold innvendig anlegg	80 763	0	500 000	185 000
Teknisk bistand	3 938	0	0	0
Sum	80 763	0	500 000	185 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	18	61	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	383	2 000	2 000
Finansinntekt	6 344	6 479	0	0
Sum	6 362	6 923	2 000	2 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	87 506	69 931	90 000	110 000
Sum	87 506	69 931	90 000	110 000



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	54 199	0
Sum	54 199	0

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

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	874 702	402 069
Sum	874 702	402 069

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 799 462	-1 968 243
Fra årets resultat	578 391	168 781
Sum andre fond/udekket tap	-1 221 070	-1 799 462
Sum egenkapital	-1 221 070	-1 799 462

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	2 071 354	2 156 103
Sum	2 071 354	2 156 103

Det er stilt følgende pant: Ingen

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte renter	6 129	3 958
Påløpte kostnader	13 998	0
Sum	20 127	3 958



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Utbedring av terrasser
Lånenummer:	12129129075
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.40 %
Beregnet innfridd:	12.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 700 000
Lånesaldo 01.01:	2 156 103
Avdrag i perioden:	84 749
Lånesaldo 31.12:	2 071 354
Saldo 5 år frem i tid:	1 647 860

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129129075	1	125 215	125 215
	1	118 121	118 121
	6	103 916	623 496
	3	90 717	272 151
	1	89 694	89 694
	1	89 190	89 190
	2	88 184	176 368
	1	87 664	87 664
	6	81 576	489 456

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	356 342	276 922
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	578 391	168 781
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-84 749	-82 092
Årets endring disponible midler	493 642	86 689
Disponible midler 31.12	849 984	356 342



Resultat og balanse med noter for Sameiet Jernbaneveien 125.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Jernbaneveien 125

Styreleder	Lars Morten Laache (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Christine Elisabeth Søberg (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Elisabeth Berge (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Ivar Lund-Mathiesen (sign.)	31.03.2023