



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 208 000	2 016 000
Annen driftsinntekt	3	1 820	37 502
Sum inntekter		2 209 820	2 053 502
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	101 223	94 951
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	17 392	18 895
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	4 581 930	1 237 616
Sum kostnader		4 700 544	1 351 462
Driftsresultat		-2 490 724	702 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 400	2 379
Sum finansinntekter		28 400	2 379
Annen rentekostnad		299 302	172 041
Sum finanskostnader		299 302	172 041
Netto finans		-270 902	-169 662
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 761 627	532 379
Totalresultat		-2 761 627	532 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 761 626	532 379
Sum overføringer og disponeringer		-2 761 626	532 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	2 327 621	2 327 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	84 061	101 453
Sum varige driftsmidler		2 411 682	2 429 074
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 411 682	2 429 074
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-200	
Andre fordringer		346 008	209 663
Sum fordringer		345 808	209 663
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 593 237	1 221 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 593 237	1 221 904
Sum omløpsmidler		2 939 045	1 431 567
SUM EIENDELER		5 350 727	3 860 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 000	12 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	7 277 455	4 515 828
Sum opptjent egenkapital		-7 277 455	-4 515 828
Sum egenkapital		-7 265 455	-4 503 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	11 840 322	7 826 165
Øvrig langsiktig gjeld	14	268 000	268 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 108 322	8 094 165
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 116	153 716
Skyldige offentlige avgifter		11 743	11 401
Annen kortsiktig gjeld		129 001	105 187
Sum kortsiktig gjeld		507 859	270 304
Sum gjeld		12 616 181	8 364 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 350 727	3 860 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561890

Enheten

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

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 947 408 119
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 208 000	2 016 000
Annen driftsinntekt	3	1 820	37 502
Sum inntekter		2 209 820	2 053 502
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	101 223	94 951
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	17 392	18 895
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	4 581 930	1 237 616
Sum kostnader		4 700 544	1 351 462
Driftsresultat		-2 490 724	702 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 400	2 379
Sum finansinntekter		28 400	2 379
Annen rentekostnad		299 302	172 041
Sum finanskostnader		299 302	172 041
Netto finans		-270 902	-169 662
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 761 627	532 379
Totalresultat		-2 761 627	532 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 761 626	532 379
Sum overføringer og disponeringer		-2 761 626	532 379



Organisasjonsnr: 947 408 119
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	2 327 621	2 327 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	84 061	101 453
Sum varige driftsmidler		2 411 682	2 429 074
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 411 682	2 429 074
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-200	
Andre fordringer		346 008	209 663
Sum fordringer		345 808	209 663
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 593 237	1 221 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 593 237	1 221 904
Sum omløpsmidler		2 939 045	1 431 567
SUM EIENDELER		5 350 727	3 860 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 000	12 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	7 277 455	4 515 828
Sum opptjent egenkapital		-7 277 455	-4 515 828
Sum egenkapital		-7 265 455	-4 503 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	11 840 322	7 826 165
Øvrig langsiktig gjeld	14	268 000	268 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 108 322	8 094 165
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 116	153 716
Skyldige offentlige avgifter		11 743	11 401
Annen kortsiktig gjeld		129 001	105 187
Sum kortsiktig gjeld		507 859	270 304
Sum gjeld		12 616 181	8 364 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 350 727	3 860 641



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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12509.00	11734.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88714.00	83217.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	101223.00	94951.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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



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 2022, 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 2022, 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.

© 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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennec Dokumentnøkkel: B3KSA-24MU0-VH4JO-ZPZFE-AU80V-GTQY



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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 24. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennec Dokumentnøkkel: B3KSA-24MU0-VH4JO-ZPZFE-AU80V-GTQY



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-24 14:45:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B3KSA-24MU0-VH4JO-ZPZFE-AU80V-GTQY

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>



Årsoppgjør rapport

**Jernbanepersonalets Borettslag III
2022**

Jernbanepersonalets Borettslag III Org.nr. 947408119

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Jernbanepersonalets Borettslag III
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	2 208 000	2 016 000	2 208 000
Andre inntekter	3	1 820	37 502	0
Sum inntekter		2 209 820	2 053 502	2 208 000
Driftskostnader				
Dugnad		2 800	3 700	7 000
Styreonorar	4, 5	88 714	83 217	85 714
Arbeidsgiveravgift	4	12 509	11 734	11 402
Avskrivninger	6	17 392	18 895	17 392
Felles strøm og varme		69 741	66 543	57 400
Festeavgift/tomteleie		44 162	42 655	42 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		454 370	428 505	436 000
Andre driftskostnader	7	363 143	353 872	376 175
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 646	3 348	15 000
Vedlikehold	9	332 280	112 638	2 485 000
Rehabilitering	10	3 095 384	0	0
Forretningsførsel		88 236	85 920	88 240
Revisjonshonorar		10 500	8 000	8 300
Andre konsulentonorarer		0	28 426	0
Forsikring		97 421	91 911	97 500
Sikringsfond		13 248	12 098	12 100
Sum driftskostnader		4 700 544	1 351 462	3 739 223
Driftsresultat		-2 490 724	702 040	-1 531 223
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		28 313	2 242	0
Andre renteinntekter		87	137	0
Sum finansinntekter		28 400	2 379	0
Rentekostnader lån		299 302	172 041	163 058
Sum finanskostnader		299 302	172 041	163 058
Resultat av finansposter		-270 902	-169 662	-439 840
Resultat		-2 761 627	532 379	-785 896
Til/fra udekket tap		-2 761 627	532 379	0
Sum disponeringer		-2 761 627	532 379	0

Resultatrapport 2022 for Jernbanepersonalets Borettslag III

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Jernbanepersonalets Borettslag III

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 14	2 327 621	2 327 621
Andre driftsmidler	6	84 061	101 453
Sum varige driftsmidler		2 411 682	2 429 074
Sum anleggsmidler		2 411 682	2 429 074
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-200	0
Restanser felleskostnader		34 807	0
Forskuddsbetalte kostnader		311 051	205 063
Andre fordringer		150	4 600
Sum fordringer		345 808	209 663
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		2 593 237	1 221 904
Sum bankinnsk. og kontanter		2 593 237	1 221 904
Sum omløpsmidler		2 939 045	1 431 567
SUM EIENDELER		5 350 727	3 860 641

Balanserapport 2022 for Jernbanepersonalets Borettslag III

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Jernbanepersonalets Borettslag III

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital	12 000	12 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 -7 277 455	-4 515 828
Sum opptjent egenkapital	-7 277 455	-4 515 828
SUM EGENKAPITAL	-7 265 455	-4 503 828
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14 11 840 322	7 826 165
Borettsinnskudd	14 268 000	268 000
Sum langsiktig gjeld	12 108 322	8 094 165
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	40 407	15 332
Leverandørgjeld	367 116	153 716
Skyldige off. myndigheter	11 743	11 401
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	83 288	80 862
Annen kortsiktig gjeld	5 306	8 993
Sum kortsiktig gjeld	507 859	270 304
SUM GJELD	12 616 181	8 364 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 350 727	3 860 641

Bergen,
Styret for Jernbanepersonalets Borettslag III

Iselin Pedersen Kristiansen
Styrets leder

Kari Moe
Nestleder

Christina Hæraas
Styremedlem

Balanserapport 2022 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	2 160 000	1 968 000	2 160 000	2 400 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	48 000	48 000	48 000	48 000
Sum felleskostnader	2 208 000	2 016 000	2 208 000	2 448 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3849 Diverse inntekter	1 820	2 002	0	0
3870 Tilskudd	0	35 500	0	0
Sum andre inntekter	1 820	37 502	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	86 288	80 862	85 714	88 285
5331 Avsetning styrehonorar	2 426	2 355	0	0
Sum styrehonorar	88 714	83 217	85 714	88 285

Note 6 - Andre eiendeler

	Vaskemaskin IPSO CW10	Vifter på tak
Anskaffelseskost pr.01.01	45 093	121 743
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	45 093	121 743
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	17 391
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	45 093	37 682
Bokført verdi pr.31.12	0	84 060
Anskaffelsesår	2016	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	5

Jernbanepersonalets Borettslag III org.nr. 947408119

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	571	0	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	327	345	0	5 000
6300 Leiekostnader	3 701	0	2 000	4 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	3 060	5 000	5 000
6336 HMS	0	12 500	15 000	15 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 958	0	0	2 500
6360 Renhold og matteleie	0	90 740	98 175	0
6371 Grendahus/miljøkafe	0	0	2 200	2 200
6375 TV/Bredbånd	257 123	246 721	249 100	275 000
6376 Vaktmestertjenester	97 940	0	0	120 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	2 500	2 500
6800 Kontorkostnader	0	0	1 000	1 000
6940 Porto	358	200	1 200	1 200
7740 Øreavrundning	1	0	0	0
7779 Andre gebyr	875	35	0	0
7782 Kostnader bomiljø	289	270	0	0
Sum driftskostnader	363 143	353 872	376 175	433 400

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	0	1 532	0	0
6503 Annet driftsmateriell	1 496	239	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	0	1 307	10 000	10 000
6540 Inventar	0	270	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	9 150	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	10 646	3 348	15 000	15 000

Jernbanepersonalets Borettslag III org.nr. 947408119

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	1 600 000	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	300 000	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	9 836	101 980	0	250 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	0	800 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	0	20 000	20 000
6614 Vedlikehold maling	1 144	658	0	0
6616 Vedlikehold tak	21 300	0	115 000	48 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	10 000	150 000	150 000
6635 HMS og brannvernkostnader	0	0	600 000	0
Sum vedlikehold	332 280	112 638	2 485 000	1 268 000

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

Note 10 - Rehabilitering

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	195 111	0	0	125 000
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	509 533	0	0	0
9290 Totalentreprise	2 390 740	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	3 095 384	0	0	125 000

Note 11 - Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	2 327 620
Anskaffelseskost pr.31.12	2 327 620
Bokført verdi pr.31.12	2 327 620
Anskaffelsesår	1958

Note 12 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-7 277 455	-4 515 828

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 13 - Langsiktig gjeld

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.22: 3,35%, løpetid 2 år

Opprinnelig 2020 8 173 566

Nedbetalt tidligere 347 401

Nedbetalt i år 7 826 165

Lånesaldo 31.12 0

Beregnet innfrielsesdato: 09.09.2022

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.22: 4,10%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022 11 840 322

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

Lånesaldo 31.12 11 840 322

Beregnet innfrielsesdato: 15.01.2053

Sum langsiktig gjeld 11 840 322

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2022

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 762 166

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308108816	40	0	0
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308115588	40	296 008	11 840 320

Note 14 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	12 108 322	8 094 165
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	2 327 621	2 327 621



Note 15 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 161 263	841 813
Periodens resultat	-2 761 627	532 379
Årets avskrivninger	17 392	18 895
Opptak lån	11 840 322	0
Avdrag lån	-7 826 165	-231 823
Endring i disponible midler	1 255 600	319 451
Disponible midler 31.12.	2 431 185	1 161 263

Jernbanepersonalets Borettslag III org.nr. 947408119

Dokumentet er elektronisk signert



12-196 Årsregns...

Name Date
Kristiansen, Iselin P **2023-03-16**

Identification

 **bankID**™ Kristiansen, Iselin P

Name Date
Hæraas, Christina **2023-03-23**

Identification

 **bankID**™ Hæraas, Christina

Name Date
Moe, Kari **2023-03-23**

Identification

 **bankID**™ Moe, Kari



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