



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 640 153	1 603 699
Sum inntekter		1 640 153	1 603 699
Kostnader			
Lønnskostnad	3	100 298	98 641
Annen driftskostnad	4,5,6	1 071 613	1 388 609
Sum kostnader		1 171 911	1 487 250
Driftsresultat		468 242	116 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	9 851	14 739
Sum finansinntekter		9 851	14 739
Annen rentekostnad	8	140 395	163 049
Sum finanskostnader		140 395	163 049
Netto finans		-130 544	-148 310
Ordinært resultat før skattekostnad		337 698	-31 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 698	-31 861
Årsresultat		337 698	-31 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	47 653	34 314
Sum fordringer		47 653	34 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 197 612	1 197 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 612	1 197 462
Sum omløpsmidler		1 245 266	1 231 776
SUM EIENDELER		1 245 566	1 232 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-2 846 623	-3 184 321
Sum opptjent egenkapital		2 846 623	3 184 321
Sum egenkapital		-2 846 623	-3 184 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	3 995 400	4 354 491
Sum annen langsiktig gjeld		3 995 400	4 354 491
Sum langsiktig gjeld		3 995 400	4 354 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 710	13 629
Annen kortsiktig gjeld	13	33 078	48 277
Sum kortsiktig gjeld		96 788	61 905
Sum gjeld		4 092 188	4 416 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 245 566	1 232 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 340026

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 980 668 657
BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 640 153	1 603 699
Sum inntekter		1 640 153	1 603 699
Kostnader			
Lønnskostnad	3	100 298	98 641
Annen driftskostnad	4,5,6	1 071 613	1 388 609
Sum kostnader		1 171 911	1 487 250
Driftsresultat		468 242	116 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	9 851	14 739
Sum finansinntekter		9 851	14 739
Annen rentekostnad	8	140 395	163 049
Sum finanskostnader		140 395	163 049
Netto finans		-130 544	-148 310
Ordinært resultat før skattekostnad		337 698	-31 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 698	-31 861
Årsresultat		337 698	-31 860



Organisasjonsnr: 980 668 657
BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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

47 653

34 314

Sum fordringer

47 653

34 314

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

1 197 612

1 197 462

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 197 612

1 197 462

Sum omløpsmidler

1 245 266

1 231 776

SUM EIENDELER

1 245 566

1 232 076

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-2 846 623

-3 184 321

Sum opptjent egenkapital

2 846 623

3 184 321

Sum egenkapital

-2 846 623

-3 184 321

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

3 995 400

4 354 491

Sum annen langsiktig gjeld

3 995 400

4 354 491



Sum langsiktig gjeld		3 995 400	4 354 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 710	13 629
Annen kortsiktig gjeld	13	33 078	48 277
Sum kortsiktig gjeld		96 788	61 905
Sum gjeld		4 092 188	4 416 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 245 566	1 232 076



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



Resultatregnskap Boligsameie Jernbaneveien 121, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 492 806	1 480 656	1 492 471	1 532 862
Annen driftsinntekt	2	147 347	123 043	135 000	155 700
Sum driftsinntekter		1 640 153	1 603 699	1 627 471	1 688 562
Utgifter					
Lønnskostnad	3	100 298	98 641	98 500	117 000
Annen driftskostnad	4	694 340	595 052	718 600	783 500
Vedlikehold, innkjøp	5	94 905	176 266	200 000	200 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	282 368	617 291	300 000	0
Sum driftskostnader		1 171 911	1 487 250	1 317 100	1 100 500
Driftsresultat før finansposter		468 242	116 449	310 371	588 062
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	9 851	14 739	7 000	7 000
Finanskostnad	8	140 395	163 049	189 000	150 000
Sum finansposter		-130 544	-148 310	-182 000	-143 000
Årsresultat		337 698	-31 860	128 371	445 062



Balanse Boligsameie Jernbaneveien 121, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 701	172
Andre fordringer	9	34 952	34 142
Sum fordringer		47 653	34 314
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 197 612	1 197 462
Sum omløpsmidler		1 245 266	1 231 776
Sum eiendeler		1 245 566	1 232 076

Boligsameie Jernbaneveien 121



Balanse Boligsameie Jernbaneveien 121, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-2 846 623	-3 184 321
Sum egenkapital		-2 846 623	-3 184 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	3 995 400	4 354 491
Sum langsiktig gjeld		3 995 400	4 354 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 710	13 629
Forskudd felleskostnader		19 645	37 452
Annen kortsiktig gjeld	13	13 433	10 825
Sum kortsiktig gjeld		96 788	61 905
Sum gjeld		4 092 188	4 416 396
Sum egenkapital og gjeld		1 245 566	1 232 076

Boligsameie Jernbaneveien 121

Sted: Sandvika, dato: 24.03.22

Liv Fadum
Styreleder

Erik Wilhelm Ignacius
Styremedlem

Anniken Sæther
Styremedlem

Bente Jørgensen
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 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	985 782	973 632	985 771	1 012 902
Avdrag ordinære lån	317 676	317 676	317 700	370 000
Renter ordinære lån	189 348	189 348	189 000	149 960
Sum	1 492 806	1 480 656	1 492 471	1 532 862

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	10 000	0	0	0
Kabel-tv	134 700	119 700	135 000	149 700
Strøm el-bil	2 647	3 343	0	6 000
Sum	147 347	123 043	135 000	155 700



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	51 700	51 700	56 000	62 000
Påløpte feriepenger	6 204	6 204	0	0
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	11 520	9 863	12 500	15 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	875	875	0	0
Sum	100 298	98 641	98 500	117 000

Sameiet har 1 ansatt renholder.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	86 022	35 815	70 000	100 000
Vann- og avløpsavgift	126 787	120 798	130 000	140 000
Avregning vann- og avløpsavg	12 941	0	0	0
Feieavgift	5 195	2 013	2 200	6 000
Renovasjon	92 188	79 675	92 500	95 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	133 807	124 606	135 000	140 000
Forsikring	74 888	70 027	74 900	81 500
Forvaltning og revisjon	75 392	74 094	76 000	77 000
Innbetalingservice	1 061	1 181	2 000	2 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 500	1 500	2 000	2 000
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 490	1 490	1 500	1 500
HMS	913	2 555	0	0
Grøntanlegg	29 098	28 668	35 000	35 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	31 570	30 498	30 000	35 000
Matteservice	2 173	4 061	4 500	4 500
Heis service/drift	9 687	14 481	27 000	27 000
Rekvisita, porto, mm	648	1 002	1 500	1 500
Fellesarrangement/dugnad	5 721	0	5 000	6 000
Leie av lokale	0	0	2 000	2 000
Gebyr	1 693	1 689	3 000	3 000
Blomster/gaver	1 066	401	4 000	4 000
Diverse	0	0	20 000	20 000
Sum	694 340	595 052	718 600	783 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	2 988	0	0	0
Maling, beis, olje	0	503	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	8 805	0	0	0
Skilt	3 809	984	0	0
Vedlikehold bygg	0	61 126	0	0
Port	29 901	0	0	0
Dører/inngangspartier	0	9 908	0	0
Heis	4 564	72 213	0	0
Fellesrom	4 959	0	0	0
Rør innvendig	31 250	0	0	0
Ventilasjon	0	24 966	0	0
Elektriker, materialer	5 002	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	838	380	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	1 725	4 532	0	0
Parkeringsanlegg	0	793	0	0
Brannsikringstiltak	1 065	862	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	200 000
Sum	94 905	176 266	200 000	200 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vinduer, glassarbeider	0	617 291	0	0
Oppganger/korridorer	282 368	0	300 000	0
Sum	282 368	617 291	300 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	0	42	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 092	6 347	0	0
Finansinntekt	8 759	8 351	7 000	7 000
Sum	9 851	14 739	7 000	7 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	140 395	163 049	189 000	150 000
Sum	140 395	163 049	189 000	150 000



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	34 902	34 142
Sum	34 952	34 142

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

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 195 065
Bankinnskudd (driftskto)	1 195 215	0
Skattetrekkskonto	2 397	2 397
Sum	1 197 612	1 197 462

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-3 184 321	-3 152 461
Fra årets resultat	337 698	-31 860
Sum andre fond/udekket tap	-2 846 623	-3 184 321
Sum egenkapital	-2 846 623	-3 184 321

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 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	3 995 400	4 354 491
Sum	14 3 995 400	4 354 491

Det er stilt følgende pant: Gjeldsbrevlån



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Skattetrekk	2 397	2 397
Arbeidsgiveravgift	1 358	1 349
Påløpt arbeidsgiveravgift	875	875
Påløpte feriepenger	6 204	6 204
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Utleggskonto	2 550	0
Sum	13 433	10 825

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Låne nummer:	83977163784
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.30 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	01.05.2031
Opprinnelig lånebeløp:	5 860 000
Lånesaldo 01.01:	4 354 491
Avdrag i perioden:	359 230
Lånesaldo 31.12:	3 995 261
Saldo 5 år frem i tid:	2 066 585

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977163784	1	261 706	261 706
	1	246 411	246 411
	1	217 522	217 522
	6	190 331	1 141 986
	1	158 043	158 043
	3	146 147	438 441
	2	142 749	285 498
	1	141 049	141 049
	2	137 650	275 300
	1	135 951	135 951
	6	115 558	693 348

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 169 870	1 543 648
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	337 698	-31 860
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-359 230	-341 918
Årets endring disponible midler	-21 532	-373 778
Disponible midler 31.12	1 148 477	1 169 870



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 Boligsameie Jernbaneveien

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameie Jernbaneveiens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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

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

Offices in:

Oslo	E verum	Mo. Rana	Stord
Ale	Finnsnes	Moje	Straume
Arendal	Hamar	Sjøen	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	A esund

Penneo Dokumentnøkkelt: 0P3YM-DMSQB-BXA0U-SDZ3X-DXEYB-H6KSG



Uavhengig revisors beretning - Boligsameie Jernbaneveien

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 risikoen, 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 regnskapsestimaterne 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, 4. april 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: 0P3YM-DMSQB-BXA0U-SDZ3X-DXEYB-H6KSG



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

2022-04-04 15:10:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0P3Y1M-DM5QBF-BXA0U-SDZ3X-DXEYB-H6K5G

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/validate>