



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 335 122  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANENES BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

### 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: Emil Fjeldseth  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		588 432	576 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 432</b>	<b>576 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 286	26 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	256	3 075
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,10	935 799	377 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>970 341</b>	<b>406 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-381 909</b>	<b>169 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 906	415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 906</b>	<b>415</b>
Annen finanskostnad		93 330	48 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 330</b>	<b>48 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 424</b>	<b>-47 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-468 333</b>	<b>121 410</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-468 333</b>	<b>121 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-468 334</b>	<b>121 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-468 334	121 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-468 334</b>	<b>121 410</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 392 334	1 392 334
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	256
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 392 334</b>	<b>1 392 590</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	13	<b>1 392 334</b>	<b>1 392 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 200	0
Andre fordringer		105 199	43 648
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 399</b>	<b>43 648</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 714	438 939
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>883 714</b>	<b>438 939</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>993 113</b>	<b>482 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 385 447</b>	<b>1 875 178</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-1 373 736	-905 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 373 736</b>	<b>-905 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-1 372 536</b>	<b>-904 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	56 800	28 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>56 800</b>	<b>28 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 526 388	2 617 438
Øvrig langsiktig gjeld	11	100 800	100 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 627 188</b>	<b>2 718 238</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>3 627 188</b>	<b>2 718 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 790	31 399
Annen kortsiktig gjeld		9 206	944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 996</b>	<b>32 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 757 984</b>	<b>2 779 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 385 447</b>	<b>1 875 178</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594431

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 852 335 122  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANENES BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

**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: Emil Fjeldseth  
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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 852 335 122  
JERNBANENES BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		588 432	576 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 432</b>	<b>576 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 286	26 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	256	3 075
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	935 799	377 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>970 341</b>	<b>406 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-381 909</b>	<b>169 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 906	415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 906</b>	<b>415</b>
Annen finanskostnad		93 330	48 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 330</b>	<b>48 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 424</b>	<b>-47 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-468 333</b>	<b>121 410</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-468 333</b>	<b>121 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-468 334</b>	<b>121 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-468 334	121 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-468 334</b>	<b>121 410</b>



Organisasjonsnr: 852 335 122  
JERNBANENES BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 392 334	1 392 334
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	256
Sum varige driftsmidler		1 392 334	1 392 590
Sum anleggsmidler	13	1 392 334	1 392 590

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 200	0
Andre fordringer		105 199	43 648
Sum fordringer		109 399	43 648

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 714	438 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 714	438 939

#### Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		993 113	482 588
SUM EIENDELER		2 385 447	1 875 178

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 373 736	-905 403
Sum opptjent egenkapital		-1 373 736	-905 403

Sum egenkapital	14	-1 372 536	-904 203
-----------------	----	------------	----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	10	56 800	28 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>56 800</b>	<b>28 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 526 388	2 617 438
Øvrig langsiktig gjeld	11	100 800	100 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 627 188</b>	<b>2 718 238</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>3 627 188</b>	<b>2 718 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 790	31 399
Annen kortsiktig gjeld		9 206	944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 996</b>	<b>32 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 757 984</b>	<b>2 779 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 385 447</b>	<b>1 875 178</b>



Organisasjonsnr: 852 335 122  
JERNBANENES BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21	Budsjett 31.12.22	Budsjett 31.12.23
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		559 632	547 200	547 632	601 056
Vedlikeholdsfond		28 800	28 800	28 800	28 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 432</b>	<b>576 000</b>	<b>576 432</b>	<b>629 856</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	1	31 000	24 000	24 000	31 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	1	3 286	2 544	2 544	3 286
Avskrivninger	9	256	3 075	769	256
Revisjonshonorar	2	1 320	1 892	1 750	1 871
Forretningsførerhonorar		40 905	40 905	40 905	42 541
Kontingent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600	3 600
Andre tjenester	4	7 691	9 643	1 000	1 000
Vedlikehold	3, 10	632 716	104 143	536 300	56 300
Elektronisk kommunikasjon		64 177	58 908	63 000	63 000
Forsikring	5	27 822	26 360	27 444	34 917
Kommunale avgifter	6	148 747	127 448	170 500	174 290
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 419	0	3 000	3 000
Andre driftskostnader	7	4 402	4 472	4 500	3 367
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>970 341</b>	<b>406 990</b>	<b>879 312</b>	<b>418 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-381 909</b>	<b>169 010</b>	<b>-302 880</b>	<b>211 428</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 906	415	3 000	6 184
Rentekostnad		93 330	48 015	66 816	157 824
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-86 424</b>	<b>-47 600</b>	<b>-63 816</b>	<b>-151 640</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>-468 334</b>	<b>121 410</b>	<b>-366 696</b>	<b>59 788</b>
Overføring til/fra egenkapital		-468 334	121 410	0	0



## Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	117 503	117 503
Bygninger	8	1 274 831	1 274 831
Andre driftsmidler	9	0	256
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>13</b>	<b>1 392 334</b>	<b>1 392 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 200	0
Erstatningsmessige skader		54 115	0
Andre fordringer		51 084	43 648
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		883 714	438 939
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>993 113</b>	<b>482 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 385 447</b>	<b>1 875 178</b>



## Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-1 373 736	-905 403
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-1 372 536</b>	<b>-904 203</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	56 800	28 800
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>56 800</b>	<b>28 800</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	3 526 388	2 617 438
Borettsinnskudd	11	100 800	100 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>3 627 188</b>	<b>2 718 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 515	25
Leverandørgjeld		64 790	31 399
Annen kortsiktig gjeld		691	919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 996</b>	<b>32 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 757 984</b>	<b>2 779 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 385 447</b>	<b>1 875 178</b>

Kongsvinger 28.02.23  
Kongsvinger og Omegns BBL

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

\_\_\_\_\_  
Thea Jessica Boger  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tina Fjeldstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åse Øien  
Styremedlem



## Jernbanenes Brl 852 335 122

### Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>450 245</b>	<b>375 099</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-468 334	121 410
Tilbakeføring av avskrivning	256	3 075
Avsetning for forpliktelser	28 000	28 800
Tillegg for nye langsiktige lån	3 580 000	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-2 671 050	-78 139
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>468 872</b>	<b>75 146</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>919 117</b>	<b>450 245</b>
Kortsiktige fordringer	109 399	43 648
Kontanter og bank	883 714	438 939
Omløpsmidler	993 113	482 588
- Kortsiktig gjeld	-73 996	-32 343
<b>Disponible midler</b>	<b>919 117</b>	<b>450 245</b>



## Jernbanenes Brl 852 335 122

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk.

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

### Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.22	31.12.21
5330 Styrehonorar	31 000	24 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 286	2 544
<b>Sum</b>	<b>34 286</b>	<b>26 544</b>

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.22	31.12.21
6701 Honorar revisjon	1 320	1 892
<b>Sum</b>	<b>1 320</b>	<b>1 892</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Jernbanenes Brl 852 335 122

### Note

#### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.22	31.12.21
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	576 404	65 623
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	22 313	9 720
6695 Forsikringskadesaker	5 999	0
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	28 000	28 800
<b>Sum</b>	<b>632 716</b>	<b>104 143</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

#### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.22	31.12.21
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	8 438
6790 Annen fremmed tjeneste	7 691	1 205
<b>Sum</b>	<b>7 691</b>	<b>9 643</b>

Andre tjenester på kr. 7.691,- er fordeling styreportal og bankomk. samt juridisk bistand.

#### Note 5 - Forsikring

	31.12.22	31.12.21
7500 Forsikringspremie	26 957	25 496
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	865	864
<b>Sum</b>	<b>27 822</b>	<b>26 360</b>

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.22	31.12.21
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	111 657	84 519
7760 Eiendomskatt	37 090	42 929
<b>Sum</b>	<b>148 747</b>	<b>127 448</b>

#### Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.22	31.12.21
7720 Generalforsamling	2 302	2 393
7740 Øredifferanser	3	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 098	2 079
<b>Sum</b>	<b>4 402</b>	<b>4 472</b>



## Jernbanenes Brl 852 335 122

### Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 274 831	117 503
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 274 831	117 503
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 274 831	117 503
Anskaffelsesår :	1954	2016
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 1954 var kr 460.066. Det er i tillegg aktivert kr 1.114.511 i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 299.745. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Anleggsmidler

	Miljøhus	Drenering	Oppretting av søppelskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 660	549 420	15 375
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 660	549 420	15 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 660	549 420	15 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	256
Anskaffelsesår :	2003	2002	2017
Antatt levetid i år :	15	15	5

### Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdskonto er opprettet ihht. budsjett i 2021. Egen bankkonto er opprettet i 2021. Saldo pr. 31.12.22 er kr. 56.800,-. Dette blir innbetalt gjennom felleskostnadene. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto. Vedlikeholdskontoen er ikke benyttet i 2022

### Note 11 - Borettsinnskudd

	31.12.22	31.12.21
2250 Borettsinnskudd	100 800	100 800
<b>Sum</b>	<b>-100 800</b>	<b>-100 800</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



## Jernbanenes Brl 852 335 122

### Note 12 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DnB Bank ASA</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering tidl.lån rørføring, asfaltering, grunnmur	Refinansiering,div.vec
Lånenummer:	<b>16365734791</b>	<b>12135775957</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	4.00 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2052	15.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 617 438
Avdrag i perioden:	53 612	2 617 438
Opptak i perioden:	3 580 000	0
Lånesaldo 31.12:	<b>3 526 388</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 186 731	0

### Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365734791	12	293 866	3 526 392

### Note 13 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 3.627.188,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr 1.392.334,-

### Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omstening av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Jernbanenes Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jernbanenes Brl**

Styreleder	Thea Jessica Boger (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Åse Øien (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Tina Fjeldstad (sign.)	09.03.2023



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jernbanenes Borettslag AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jernbanenes Borettslag AL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avggi 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>

Kongsvinger, 24.03.2023  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor