



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	503 990	478 440
Sum inntekter		503 990	478 440
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	319 491	321 051
Sum kostnader		335 465	337 025
Driftsresultat		168 525	141 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			116
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		40 411	26 610
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-40 411	-26 494
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		128 114	114 921
Totalresultat		128 114	114 921
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	128 114	114 921
Sum overføringer og disponeringer		128 114	114 921



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	8, 14	384 834	384 834
Sum varige driftsmidler		384 834	384 834
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		384 834	384 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 398	
Andre fordringer		87 952	77 278
Sum fordringer		96 350	77 278
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 351	428 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 351	428 560
Sum omløpsmidler		549 701	505 838
SUM EIENDELER		934 535	890 672

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	447 846	575 960
Sum opptjent egenkapital		-447 846	-575 960
Sum egenkapital		-446 846	-574 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	1 319 381	1 403 632
Øvrig langsiktig gjeld	13	62 000	62 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 381 381	1 465 632
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		1 381 381	1 465 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		934 535	890 672



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398126

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 964 103 356
JERNBANENS BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	503 990	478 440
Sum inntekter		503 990	478 440
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	319 491	321 051
Sum kostnader		335 465	337 025
Driftsresultat		168 525	141 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			116
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		40 411	26 610
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-40 411	-26 494
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		128 114	114 921
Totalresultat		128 114	114 921
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	128 114	114 921
Sum overføringer og disponeringer		128 114	114 921



Organisasjonsnr: 964 103 356
JERNBANENS BORETTSLAG I

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	8, 14	384 834	384 834
Sum varige driftsmidler		384 834	384 834

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		384 834	384 834
--------------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		8 398	
Andre fordringer		87 952	77 278
Sum fordringer		96 350	77 278

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 351	428 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 351	428 560

Sum omløpsmidler		549 701	505 838
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		934 535	890 672
----------------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	10	447 846	575 960
Sum opptjent egenkapital		-447 846	-575 960
Sum egenkapital		-446 846	-574 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	1 319 381	1 403 632
Øvrig langsiktig gjeld	13	62 000	62 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 381 381	1 465 632
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		1 381 381	1 465 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		934 535	890 672



Organisasjonsnr: 964 103 356
JERNBANENS BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	1974.00	1974.00
Andre ytelser	14000.00	14000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15974.00	15974.00

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>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Jernbanens Borettslag 1 avholdes 28/3-2023
kl 1800, sted Lillestrøm Kultursenter

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Lillestrøm

I styret for Jernbanens Borettslag 1

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

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

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 28/3-2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

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

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Bytte ut utgangsdører

B) Planere og asfaltere innkjørsler

6. VALG AV TILLITSVALGTE

B) Valg av (1) styremedlemmer for 2 år

C) Valg av (2) varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Andre utvalg

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



Jernbanens Borettslag I

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Jernbanens Borettslag I org.nr. 964103356



Resultatregnskap 2022

Jernbanens Borettslag I
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	503 990	478 440	503 989	556 900
Sum driftsinntekter		503 990	478 440	503 989	556 900
Kostnader					
Lønnskostnad	2	15 974	15 974	15 974	15 974
Konsulenttjenester	3	46 962	46 138	47 210	49 250
Kontingenter		4 081	4 016	4 080	4 080
Rep og vedlikehold	4	18 378	36 260	60 450	96 000
Forsikringer		40 473	36 959	38 914	44 514
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	157 138	150 203	173 000	173 100
Kabel-TV og telefoni		39 583	35 915	37 800	42 400
Driftskostnader	6	5 927	7 538	14 000	8 000
Andre driftskostnader	7	6 949	4 023	7 200	7 200
Sum driftskostnader		335 465	337 025	398 628	440 518
Driftsresultat før finansposter		168 525	141 415	105 361	116 382
Finansielle poster					
Finansinntekt		0	116	500	500
Finanskostnad		40 411	26 610	31 500	70 900
Sum finansposter		-40 411	-26 494	-31 000	-70 400
Årsresultat		128 114	114 921	74 361	45 982
Overført udekket tap	10	128 114	114 921	0	0
Sum disponering		128 114	114 921	0	0

Resultatrapport 2022 for Jernbanens Borettslag I



Balanse 31.12.2022

Jernbanens Borettslag I
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	368 584	368 584
Tomt	8, 14	16 250	16 250
Sum varige driftsmidler		384 834	384 834
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		384 834	384 834
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		87 952	77 278
Kundefordringer		8 398	0
Sum fordringer		96 350	77 278
Bankinnskudd, kasse o.l.		453 351	428 560
Sum omløpsmidler		549 701	505 838
SUM EIENDELER		934 535	890 672

Balanserapport 2022 for Jernbanens Borettslag I



Balanse 31.12.2022

Jernbanens Borettslag I
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Udekket tap	10	-447 846	-575 960
Sum egenkapital		-446 846	-574 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	1 319 381	1 403 632
Borettsinnskudd	13	62 000	62 000
Sum langsiktig gjeld		1 381 381	1 465 632
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		1 381 381	1 465 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		934 535	890 672

Jernbanens Borettslag I

Bernt Amadeus Mo Risøy
Styrets leder

Jørn Ivar Lund
Styremedlem

Anne-Lene Haga
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Jernbanens Borettslag I



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	382 440	359 160	382 489	410 000
Stipulerte avdrag	90 000	91 080	90 000	76 000
Stipulerte rentekostnader	31 550	28 200	31 500	70 900
Sum felleskostnader	503 990	478 440	503 989	556 900

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	14 000	14 000	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974	1 974	1 974
Sum lønnskostnader	15 974	15 974	15 974	15 974

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



Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	42 712	41 508	42 710	44 650
Revisjon	4 250	4 250	4 500	4 600
Tilleggstjenester	0	380	0	0
Sum konsulenttjenester	46 962	46 138	47 210	49 250

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	10 490	33 093	10 450	11 000
Bygninger	0	0	25 000	25 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Garasjer	0	3 167	5 000	40 000
Utvendig anlegg	0	0	5 000	5 000
VVS	7 888	0	5 000	5 000
Sum vedlikeholdskostnader	18 378	36 260	60 450	96 000



Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	13 694	12 178	14 000	15 100
Kommunale avgifter	143 444	138 025	159 000	158 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	157 138	150 203	173 000	173 100

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Søppeltømming / container	5 927	7 538	14 000	8 000
Sum driftskostnader	5 927	7 538	14 000	8 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling	5 749	1 954	6 000	6 000
Sum kontorkostnader	5 749	1 954	6 000	6 000
Bank og kortgebyrer	1 200	2 070	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 200	2 070	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	6 949	4 023	7 200	7 200



Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Garasje
Anskaffelseskost pr 01.01.	348 584	16 250	20 000
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	348 584	16 250	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	348 584	16 250	20 000
Antatt levetid i år			

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

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 000 fordelt på 10 å kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-575 960	-690 881
Tilført til/fra EK fra årets resultat	128 114	114 921
Sum opptjent egenkapital 31.12	-447 846	-575 960

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



Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 4	1 319 381	1 403 632
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 319 381	1 403 632

Note 12 Pantelån

Kreditor:	Nordea BANK ABP
Formål:	
Lånenummer:	62018190961
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Oppr. lånebeløp:	1 550 000
Lånesaldo 01.01:	1 403 632
Avdrag i perioden:	84 251
Lånesaldo 31.12:	1 319 381
Saldo 5 år frem i tid:	872 592

Note 13 Borettsinnskudd

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



Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 381 381	1 4653 63
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	384 834	2 384 834
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	1 592 000	1 592 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Disponible midler


	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	505 838	481 782
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	128 114	114 921
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-84 251	-90 865
B. Årets endring i disponible midler	43 863	24 056
C. Disponible midler 31.12	549 701	505 838
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	549 701	505 838
= Disponible midler 31.12	549 701	505 838



243 2022 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Risøy, Bernt Amadeus Mo	2023-03-01	Lund, Jørn Ivar	2023-03-01

Identifikasjon


 bankID[™] Risøy, Bernt Amadeus Mo

Identifikasjon

 bankID[™] Lund, Jørn Ivar

Navn	Dato
Haga, Anne-Lene	2023-03-01

Identifikasjon

 bankID[™] Haga, Anne-Lene



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



Jernbanens Borettslag 1 STYRETS ÅRSMELDING 2022

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

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Bernt Risøy	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Anne Lene Haga	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	:	Jørn Lund	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

:	Øivind Belstad	(valgt for 1 år i 2022)
:	Freddy Mansrud	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

:	Kristina Nerdal	(valgt for 1 år i 2022)
:		
:		

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

:	Bernt Risøy	som delegat
:	Jørn Lund	som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Jernbanens Borettslag 1 ble stiftet 16.11.1949 og har organisasjonsnummer 964.103.356.

Borettslaget består av 10 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1326 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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



STYRETS ARBEID

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

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

Av andre større saker kan nevnes:

- *Igang satt vedlikehold av garasjeporter*
- *Hatt inspeksjon og vurdert nødvendighet av utbedringer for brannsikkerhet*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*

Annen informasjon:

- *Det ble omsatt 1 bolig i borettslaget i 2022*

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

Godkjent av styret, den 28/2-2023.



Til generalforsamlingen i Jernbanens Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanens Borettslag I som viser et overskudd på NOK 128 114. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 1. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT