



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 583 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Myrveien 9A
8206 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Mariell Hansen Stifjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 600	399 600
Sum inntekter		399 600	399 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	700
Annen driftskostnad	2, 3	213 687	222 097
Sum kostnader		213 687	222 797
Driftsresultat		185 913	176 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		141 514	131 747
Sum finanskostnader		141 514	131 747
Netto finans		-141 514	-131 747
Resultat før skattekostnad		44 399	45 056
Årsresultat		44 399	45 056
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		44 399	45 056
Sum overføringer og disponeringer		44 399	45 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 340 000	2 340 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		2 340 000	2 340 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 340 000	2 340 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 844	40 424
Sum fordringer		43 844	40 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 305	242 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 305	242 848
Sum omløpsmidler		277 149	283 272
SUM EIENDELER		2 617 149	2 623 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		489 495	445 096
Sum opptjent egenkapital		489 495	445 096
Sum egenkapital		490 295	445 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4	109 600	109 600
Sum avsetninger for forpliktelser		109 600	109 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 979 037	2 031 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 979 037	2 031 400
Sum langsiktig gjeld		2 088 637	2 141 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 219	30 368
Annen kortsiktig gjeld		4 998	6 008
Sum kortsiktig gjeld		38 217	36 376
Sum gjeld		2 126 854	2 177 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 617 149	2 623 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 667366

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 583 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Myrveien 9A
8206 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Mariell Hansen Stifjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 971 583 347
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 600	399 600
Sum inntekter		399 600	399 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	700
Annen driftskostnad	2, 3	213 687	222 097
Sum kostnader		213 687	222 797
Driftsresultat		185 913	176 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		141 514	131 747
Sum finanskostnader		141 514	131 747
Netto finans		-141 514	-131 747
Resultat før skattekostnad		44 399	45 056
Årsresultat		44 399	45 056
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		44 399	45 056
Sum overføringer og disponeringer		44 399	45 056



Organisasjonsnr: 971 583 347
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 340 000	2 340 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		2 340 000	2 340 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 340 000	2 340 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 844	40 424
Sum fordringer		43 844	40 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 305	242 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 305	242 848
Sum omløpsmidler		277 149	283 272
SUM EIENDELER		2 617 149	2 623 272
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	489 495	445 096
Sum opptjent egenkapital	489 495	445 096
Sum egenkapital	490 295	445 896
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelseser	4 109 600	109 600
Sum avsetninger for forpliktelseser	109 600	109 600
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 1 979 037	2 031 400
Sum annen langsiktig gjeld	1 979 037	2 031 400
Sum langsiktig gjeld	2 088 637	2 141 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 219	30 368
Annen kortsiktig gjeld	4 998	6 008
Sum kortsiktig gjeld	38 217	36 376
Sum gjeld	2 126 854	2 177 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 617 149	2 623 272



Organisasjonsnr: 971 583 347
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for borettslaget. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Kundefordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Disponible midler Noter 2024 2023 Disponible midler pr. 01.01 246 896 256 870 Årets resultat 44 399 45 056 Opptak lån 0 0 Avskrivning anleggsmidler 1 0 700 Avdrag på lån 4 -52 363 -55 730 Årets endring disponible midler -7 964 -9 974 Disponible midler pr. 31.12. 238 932 246 896

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
01.01.	2368000.00	0.00
31.12.	2368000.00	0.00
Samlede av-/nedskrivn.	28000.00	0.00



<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2340000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL
971 583 347

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		399 600	399 600
Sum driftsinntekter		399 600	399 600
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	700
Annen driftskostnad	2, 3	213 687	222 097
Sum driftskostnader		213 687	222 797
Driftsresultat		185 913	176 803
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		141 514	131 747
Sum finanskostnader		141 514	131 747
Netto finans		-141 514	-131 747
Årsresultat		44 399	45 056
Overføringer			
Annen egenkapital		44 399	45 056
Sum overføringer		44 399	45 056



JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL
971 583 347

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 340 000	2 340 000
Sum varige driftsmidler		2 340 000	2 340 000
Sum anleggsmidler		2 340 000	2 340 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 844	40 424
Sum fordringer		43 844	40 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 305	242 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 305	242 848
Sum omløpsmidler		277 149	283 272
SUM EIENDELER		2 617 149	2 623 272



JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL
971 583 347

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		489 495	445 096
Sum opptjent egenkapital		489 495	445 096
Sum egenkapital		490 295	445 896
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	4	109 600	109 600
Sum avsetning for forpliktelser		109 600	109 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 979 037	2 031 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 979 037	2 031 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 219	30 368
Annen kortsiktig gjeld		4 998	6 008
Sum kortsiktig gjeld		38 217	36 376
Sum gjeld		2 126 854	2 177 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 617 149	2 623 272

FAUSKE, 04.03.2025

Mariell Hansen Stifjell
styrets leder

Hege Midtsund
styremedlem

Remi André Kristoffersen
styremedlem



JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL
971 583 347

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for borettslaget. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Kundefordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Disponible midler	Noter	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01		246 896	256 870
Årets resultat		44 399	45 056
Opptak lån		0	0
Avskrivning anleggsmidler	1	0	700
Avdrag på lån	4	-52 363	-55 730
Årets endring disponible midler		-7 964	-9 974
Disponible midler pr. 31.12.		238 932	246 896



JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL
971 583 347

Antall årsverk

Borettslaget har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 368 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 368 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-28 000
Balanseført verdi per 31.12.	2 340 000

Note 2 - Annen driftskostnad

	2024	2023
Vedlikehold		
Vedlikehold bygg	1 196	13 285
Vedlikehold utstyr	0	0
Vedlikehold annet	0	0
Sum vedlikeholdsutgifter	1 196	13 285

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	9 375	8 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	9 375	8 250

Note 4 - Andre avsetninger for forpliktelser

Borettssinskudd	
Opprinnelig	kr 109 600
Sum borettssinskudd	kr 109 600



JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL
971 583 347

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12. i år kr 1 624 079.

Lånegiver	Bank	Bank	Totalt
Låneår	2017	2019	
Løpetid	30 år	15 år	
Låneform	Annuitet	Annuitet	
Rente	6,05%	6,05%	
Opprinnelig lånebeløp	1 930 000	481 000	2 411 000
Betalt avdrag tidligere	263 513	116 087	379 600
Årets avdrag	28 024	24 339	52 363
Sum pantegjeld pr. 31.12	1 638 463	340 574	1 979 037

Pantsettelser	2024	2023
Gjeld sikret med pant	1 979 037	2 031 400
Langsiktig gjeld	1 979 037	2 031 400
Borettsinnskudd	109 600	109 600
Sum	2 088 637	2 141 00

Pantsatte eiendeler:

Borettslaget er eier av gnr. 104 br.nr. 197 i Fauske Kommune. Anskaffelseskostnaden av bygningen og tomten som er stillet som sikkerhet er kr. 2 340 000. Restgjeld pr. 31.12.2024 er kr. 1 979 037.

Fordeling av fellesgjeld:

Leilighetene med andelsnummer 1,4,5,6,7 og 8 er blitt totalrenovert i 2017. Det er tatt opp et lån i 2017 som pr. 31.12.2024 har en saldo på kr. 1 638 463 og som tilhører kun disse 6 leilighetene. Det er i tillegg tatt opp et lån i 2019 med saldo pr. 31.12.2024 på kr. 340 574 samt påløpte renter på kr. 4 998 som fordeles på alle 8 leilighetene.

Dette gir følgende fordeling av fellesgjeld for 2024 på hver leilighet:

Andelsnummer 2 og 3: kr. 42 572

Andelsnummer 1,4,5,6,7 og 8 kr. 315 649



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Jernbanepersonalets Borettslag AL

Revisjonsrapport nr. 22

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jernbanepersonalets Borettslag AL som viser et overskudd på kr 44.399,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firma@post@fauske-revisjon.no	Den norske revisorförening



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

Fauske, den 4. mars 2025
Fauske Revisjon AS


Jan-Erik Opli
Statsautorisert revisor