



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 884 536
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANESVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	777 360	771 235
Sum inntekter		777 360	771 235
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 789	29 573
Annen driftskostnad	3,4,5,6	475 009	377 113
Sum kostnader		500 799	406 686
Driftsresultat		276 561	364 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	265	50
Sum finansinntekter		265	50
Annen rentekostnad	8	84 794	90 882
Sum finanskostnader		84 794	90 882
Netto finans		-84 529	-90 832
Ordinært resultat før skattekostnad		192 033	273 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 033	273 717
Årsresultat		192 033	273 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		192 033	273 717
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		192 033	273 717
Sum overføringer og disponeringer		192 033	273 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 680 000	13 680 000
Sum varige driftsmidler		13 680 000	13 680 000
Sum anleggsmidler	9,14	13 680 000	13 680 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		111 179	124 410
Sum fordringer		111 179	124 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	235 009	308 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 009	308 302
Sum omløpsmidler		346 188	432 712
SUM EIENDELER		14 026 188	14 112 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 179 189	3 987 156
Sum opptjent egenkapital		4 179 189	3 987 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	4 180 189	3 988 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	100 755	100 490
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13, 14	9 609 342	9 905 996
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 960	100 735
Skyldige offentlige avgifter		41	61
Annen kortsiktig gjeld		15 902	17 274
Sum kortsiktig gjeld		135 902	118 070
Sum gjeld		9 845 999	10 124 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 026 188	14 112 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516443

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 884 536
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANESVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 985 884 536
JERNBANESVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	777 360	771 235
Sum inntekter		777 360	771 235
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 789	29 573
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	475 009	377 113
Sum kostnader		500 799	406 686
Driftsresultat		276 561	364 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	265	50
Sum finansinntekter		265	50
Annen rentekostnad	8	84 794	90 882
Sum finanskostnader		84 794	90 882
Netto finans		-84 529	-90 832
Ordinært resultat før skattekostnad		192 033	273 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 033	273 717
Årsresultat		192 033	273 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		192 033	273 717
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		192 033	273 717
Sum overføringer og disponeringer		192 033	273 717



Organisasjonsnr: 985 884 536
JERNBANESVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

13 680 000	13 680 000
13 680 000	13 680 000

Sum anleggsmidler 9,14

13 680 000	13 680 000
------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

111 179	124 410
111 179	124 410

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

235 009	308 302
235 009	308 302

Sum omløpsmidler

346 188	432 712
---------	---------

SUM EIENDELER

14 026 188	14 112 712
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 000	1 000
1 000	1 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

4 179 189	3 987 156
4 179 189	3 987 156

Sum egenkapital 11

4 180 189	3 988 156
-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Sum avsetninger for
forpliktelser
Annen langsiktig gjeld

100 755	100 490
---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld 12,13,14	9 609 342	9 905 996
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	119 960	100 735
Skyldige offentlige avgifter	41	61
Annen kortsiktig gjeld	15 902	17 274
Sum kortsiktig gjeld	135 902	118 070
Sum gjeld	9 845 999	10 124 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 026 188	14 112 712



Organisasjonsnr: 985 884 536
JERNBANESVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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



Noter 2022

Jernbanesvingen Borettslag
Organisasjonsnr. 985 884 536

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	314 642	331 498
Årets resultat	192 033	273 717
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	265	50
Langsiktig lån 01.01.	4 225 996	4 516 619
Langsiktig lån 31.12.	3 929 342	4 225 996
Avdrag langsiktige lån	-296 654	-290 623
Endring disponible midler	-104 356	-16 856
Disponible midler 31.12.	210 286	314 642

Omløpsmidler	346 188	432 712
Kortsiktig gjeld	-135 902	-118 070
Disponible midler	210 286	314 642

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Driftsinnteker

	2022	2021
Felleskostnader	705 480	729 305
Felleskostnader - bredbånd	71 880	41 930
Sum	777 360	771 235

Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	8 596	12 139
Arbeidsgiveravgift	1 194	1 434
Styrehonorar	16 000	16 000
Sum	25 790	29 573

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 3 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	7 554	7 554
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	7 554	7 554

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	33 495	33 498
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	33 495	33 498

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	70 484	23 193
Løpende vedlikehold vvs	10 515	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	80 999	23 193

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

Andre driftsutgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp ol	111 863	113 086
Hjelpeverktøy	600	1 394
Brøyting - gressklipping	32 879	18 523
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 349	1 298
Medlemskontingent ISBBI	1 500	1 500
Forsikring	96 427	75 945
Generalforsamling	0	400
Eiendomsskatt	27 403	27 403
Bankgebyr	4 599	4 562
Annen kostnad	0	0
Bredbånd/tv	71 880	64 506
Avsetning vedlikeholdsfond	265	50
Sum	352 965	312 867

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	265	50
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	100 755	100 490

Midlene er satt inn på egen bankkonto.



Note 7 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	265	50
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	265	50

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	84 794	90 882
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	84 794	90 882

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2004	13 680 000

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000	3 987 156	3 988 156
Årsresultat		192 033	192 033
Egenkapital 31.12.2022	1 000	4 179 189	4 180 189



Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	8 000 000	4 225 996		296 654	3 929 342	2 350 436
Sum langs. gjeld				296 654	3 929 342	2 350 436

Husbanken: Opptaksår: 2004 Løpetid: 30 år Rentevilkår: Fast rente 5 år til 01.09.23 - 2,074 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
5	407 437	3 929 342
5	378 431	
Sum		3 929 342

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 5 680 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	3 929 342
Borettsinnskudd	5 680 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	9 609 342
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 680 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



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

Til generalforsamlingen i Jernbanesvingen Borettslag

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jernbanesvingen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 192.033. 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

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



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 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 2. mars, 2023

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor