



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 151 444  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANEGATA 4-10 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Anne Grete Hojem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 30.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 494 996	1 463 676
Annen driftsinntekt		155 309	156 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 650 305</b>	<b>1 619 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	98 073	78 426
Annen driftskostnad	2,3,4,5	666 435	558 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>764 506</b>	<b>637 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>885 799</b>	<b>982 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		969	702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>969</b>	<b>702</b>
Annen rentekostnad		156 970	139 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-156 001</b>	<b>-138 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 001</b>	<b>-138 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>729 796</b>	<b>844 192</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>729 796</b>	<b>844 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>729 798</b>	<b>844 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-40 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 000</b>	<b>0</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	6,12	26 002 202	26 002 202
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 002 202</b>	<b>26 002 202</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 002 202</b>	<b>26 002 202</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	8 684	0
Andre fordringer	8	132 994	124 582
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 678</b>	<b>124 582</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		721 060	715 858
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>721 060</b>	<b>715 858</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>862 738</b>	<b>840 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 864 940</b>	<b>26 842 642</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 189 957</b>	<b>7 500 159</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 231 757</b>	<b>7 501 959</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	18 458 371	19 176 721
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 458 371</b>	<b>19 176 721</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>18 458 371</b>	<b>19 176 721</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 723	142 663
Annen kortsiktig gjeld		31 090	21 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 812</b>	<b>163 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 633 183</b>	<b>19 340 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 864 940</b>	<b>26 842 642</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470894

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 151 444  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANEGATA 4-10 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Anne Grete Hojem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 952 151 444  
JERNBANEGATA 4-10 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 494 996	1 463 676
Annen driftsinntekt		155 309	156 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 650 305</b>	<b>1 619 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	98 073	78 426
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	666 435	558 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>764 506</b>	<b>637 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>885 799</b>	<b>982 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		969	702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>969</b>	<b>702</b>
Annen rentekostnad		156 970	139 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-156 001</b>	<b>-138 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 001</b>	<b>-138 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>729 796</b>	<b>844 192</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>729 796</b>	<b>844 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>729 798</b>	<b>844 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-40 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 952 151 444  
JERNBANEGATA 4-10 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6,12

26 002 202

26 002 202

Sum varige driftsmidler

26 002 202

26 002 202

Sum anleggsmidler

26 002 202

26 002 202

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

7

8 684

0

Andre fordringer

8

132 994

124 582

Sum fordringer

141 678

124 582

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

721 060

715 858

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

721 060

715 858

Sum omløpsmidler

862 738

840 440

SUM EIENDELER

26 864 940

26 842 642

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 800

1 800

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

8 189 957

7 500 159

Sum egenkapital

8 231 757

7 501 959

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10,11

18 458 371

19 176 721

Sum annen langsiktig gjeld

18 458 371

19 176 721



Sum langsiktig gjeld	12	18 458 371	19 176 721
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 723	142 663
Annen kortsiktig gjeld		31 090	21 299
Sum kortsiktig gjeld		174 812	163 962
Sum gjeld		18 633 183	19 340 683
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 864 940</b>	<b>26 842 642</b>



Organisasjonsnr: 952 151 444  
JERNBANEGATA 4-10 BORETTSLAG

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**



Disponible midler 2022 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	676 478	555 246
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	729 798	844 192
Avdrag langsiktig gjeld	-563 041	-566 655
Inntektsføring IN	-155 309	-156 306
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>11 448</b>	<b>121 231</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>687 926</b>	<b>676 478</b>
Omløpsmidler	862 738	840 440
- Kortsiktig gjeld	174 812	163 962
<b>C. Disponible midler</b>	<b>687 926</b>	<b>676 478</b>

Jernbanegata 4-10 Borettslag



## Resultat 2022 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		661 236	648 336	661 347	725 843
Renter		154 328	140 544	154 331	188 000
Avdrag		571 648	567 012	571 648	563 517
TV/Internett		107 784	107 784	107 784	107 784
Andre driftsinntekter		155 309	156 306	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 650 305</b>	<b>1 619 982</b>	<b>1 495 110</b>	<b>1 585 144</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	98 073	78 426	75 555	87 755
Revisjonshonorar		6 443	3 129	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		55 655	55 761	61 110	65 388
Andre forvaltningstjenester		11 875	11 575	12 000	12 000
Andre fremmede tjenester		39 541	20 648	25 000	10 750
Vedlikehold	2	124 999	72 458	133 900	125 750
Renhold, fellesareal		82	495	1 500	1 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 557	2 926	1 500	1 500
TV/Internett		102 384	107 784	107 784	107 784
Forsikring	3	52 059	49 668	52 250	55 700
Energi og strøm		22 083	32 044	35 000	35 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 099	3 013	7 500	7 500
Porto		739	924	1 500	1 500
Kontingenter		6 687	6 561	6 570	7 200
Kommunale avgifter	4	228 519	184 118	190 962	256 500
Andre driftsutgifter	5	7 348	3 566	5 000	5 800
Bomiljø		4 365	3 999	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>764 506</b>	<b>637 096</b>	<b>729 131</b>	<b>793 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>885 799</b>	<b>982 887</b>	<b>765 979</b>	<b>791 517</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		969	702	0	0
Rentekostnad		156 970	139 397	154 331	188 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-156 001</b>	<b>-138 694</b>	<b>-154 331</b>	<b>-188 000</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>729 798</b>	<b>844 192</b>	<b>611 648</b>	<b>603 517</b>
Av dette overføres til fond	9	-40 000	0	0	0

Jernbanegata 4-10 Borettslag



## Balanse 2022 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	26 002 202	26 002 202
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 002 202</b>	<b>26 002 202</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	8 684	0
Andre kortsiktige fordringer	8	132 994	124 582
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		721 060	715 858
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>862 738</b>	<b>840 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 864 940</b>	<b>26 842 642</b>

Jernbanegata 4-10 Borettslag



## Balanse 2022 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Fond/ avsetninger	9	40 000	0
Opptjent egenkapital		7 500 159	7 500 159
Årets resultat		689 798	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 231 757</b>	<b>7 501 959</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10	6 427 272	6 990 313
Borettsinnskudd	11	10 258 200	10 258 200
Innbetalt på IN	11	1 772 899	1 928 208
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>18 458 371</b>	<b>19 176 721</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 723	142 663
Skyldig off. myndigheter		9 248	5 784
Annen kortsiktig gjeld		21 842	15 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 812</b>	<b>163 962</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>18 633 183</b>	<b>19 340 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 864 940</b>	<b>26 842 642</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Anne Grete Hojem  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hilde Heimstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Mård Eliasson  
Styremedlem

Jernbanegata 4-10 Borettslag



## Noter 2022 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Lønn til ansatte	20 188	0
Timelønn	32 191	37 696
Feriepenger	3 283	3 845
Påløpte feriepenger over 60 år	348	444
Feriepenger beregnet	2 443	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	27 500	26 750
Arbeidsgiveravgift	11 263	9 087
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	512	605
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	344	0
<b>Sum</b>	<b>98 073</b>	<b>78 426</b>

Det har vært ansatte i selskapet i løpet av året til vasking av fellesområder og forefallende utearbeide. Disse leverer timeliste. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	0	1 143
Reparasjon og vedlikehold bygninger	62 563	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	58 968	70 309
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 468	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	1 006
<b>Sum</b>	<b>124 999</b>	<b>72 458</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	49 844	47 472
Premie sikringsfond felleskostnader	2 215	2 196
<b>Sum</b>	<b>52 059</b>	<b>49 668</b>

## Noter



## Noter 2022 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	134 479	97 915
Eiendomsskatt	94 040	86 203
<b>Sum</b>	<b>228 519</b>	<b>184 118</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	1 860	0
Bank og kortgebyrer	3 498	3 566
Andre kostnader	1 990	0
<b>Sum</b>	<b>7 348</b>	<b>3 566</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 002 202
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 002 202
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 002 202
Anskaffelsesår :	2002
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	8 684	0
<b>Sum</b>	<b>8 684</b>	<b>0</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	132 994	124 582
<b>Sum</b>	<b>132 994</b>	<b>124 582</b>

### Note 9 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr. 40 000,- avsatt til fremtidig vedlikehold.

## Noter



## Noter 2022 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>14621099</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	2.869 %
Betingelser:	Fast rente til 01.07.25
Beregnet innfridd:	01.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	13 384 107
Lånesaldo 01.01:	6 990 313
Avdrag i perioden:	563 041
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 427 272</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 442 110
Andelssaldo 01.01:	1 928 208
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	155 309
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 772 899</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 200 171</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	531 473	531 473
	4	485 842	1 943 368
	2	474 649	949 298
	7	429 019	3 003 133

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling for borettslaget.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	10 258 200	10 258 200
IN innskudd fra andelseierne	1 772 899	1 928 208
<b>Sum</b>	<b>12 031 099</b>	<b>12 186 408</b>

Opprinnelig innskudd fra 2002 er på kr. 10 258 200,- I tillegg kommer innskudd fra IN-ordning på kr. 1 772 899,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 18 458 371,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 26 002 202,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Jernbanegata 4-10 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jernbanegata 4-10 Borettslag**

Styreleder	Anne Grete Hojem (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Rolf Mård Eliasson (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Hilde Heimstad (sign.)	21.04.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jernbanegata 4-10 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanegata 4-10 Borettslag som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 24. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-04-24 18:19:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3ZUEE-WSESN-4YHHG-6UEWI-HUK7I-7ZZWO

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/validator>