



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 408 119
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 448 000	2 208 000
Annen driftsinntekt	3	26 127	1 820
Sum inntekter		2 474 127	2 209 820
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	106 520	101 223
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	21 151	17 392
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	2 354 755	4 581 930
Sum kostnader		2 482 425	4 700 544
Driftsresultat		-8 298	-2 490 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		86 054	28 400
Sum finansinntekter		86 054	28 400
Annen rentekostnad		600 107	299 302
Sum finanskostnader		600 107	299 302
Netto finans		-514 053	-270 902
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-522 352	-2 761 627
Totalresultat		-522 352	-2 761 627
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-522 352	-2 761 626
Sum overføringer og disponeringer		-522 352	-2 761 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	2 347 621	2 327 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	92 910	84 061
Sum varige driftsmidler		2 440 531	2 411 682
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 440 531	2 411 682
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			34 607
Andre fordringer		224 907	311 201
Sum fordringer		224 907	345 808
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 124 383	2 593 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 124 383	2 593 237
Sum omløpsmidler		2 349 290	2 939 045
SUM EIENDELER		4 789 821	5 350 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 000	12 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	7 799 806	7 277 455
Sum opptjent egenkapital		-7 799 806	-7 277 455
Sum egenkapital		-7 787 806	-7 265 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	11 842 590	11 840 322
Øvrig langsiktig gjeld	12	268 000	268 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 110 590	12 108 322
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		348 806	367 116
Skyldige offentlige avgifter		12 533	11 743
Annen kortsiktig gjeld		105 699	129 001
Sum kortsiktig gjeld		467 037	507 859
Sum gjeld		12 577 627	12 616 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 789 821	5 350 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511067

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 408 119
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 947 408 119
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 448 000	2 208 000
Annen driftsinntekt	3	26 127	1 820
Sum inntekter		2 474 127	2 209 820
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	106 520	101 223
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	21 151	17 392
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	2 354 755	4 581 930
Sum kostnader		2 482 425	4 700 544
Driftsresultat		-8 298	-2 490 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		86 054	28 400
Sum finansinntekter		86 054	28 400
Annen rentekostnad		600 107	299 302
Sum finanskostnader		600 107	299 302
Netto finans		-514 053	-270 902
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-522 352	-2 761 627
Totalresultat		-522 352	-2 761 627
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-522 352	-2 761 626
Sum overføringer og disponeringer		-522 352	-2 761 626



Organisasjonsnr: 947 408 119
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	2 347 621	2 327 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	92 910	84 061
Sum varige driftsmidler		2 440 531	2 411 682
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 440 531	2 411 682
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			34 607
Andre fordringer		224 907	311 201
Sum fordringer		224 907	345 808
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 124 383	2 593 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 124 383	2 593 237
Sum omløpsmidler		2 349 290	2 939 045
SUM EIENDELER		4 789 821	5 350 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 000	12 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	7 799 806	7 277 455
Sum opptjent egenkapital		-7 799 806	-7 277 455
Sum egenkapital		-7 787 806	-7 265 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	11 842 590	11 840 322
Øvrig langsiktig gjeld	12	268 000	268 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 110 590	12 108 322
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		348 806	367 116
Skyldige offentlige avgifter		12 533	11 743
Annen kortsiktig gjeld		105 699	129 001
Sum kortsiktig gjeld		467 037	507 859
Sum gjeld		12 577 627	12 616 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 789 821	5 350 727



Organisasjonsnr: 947 408 119
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jernbanepersonalets Borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanepersonalets Borettslag III som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Offices in

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Budø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: VD7L8-WZG4L-CHGNE-JN7H5-W51NT-F247M



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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VD7L8-WZG4L-CHGNE-JN7H5-W51NT-F247M



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-20 15:35:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VD7L8-WZG4L-CHGNE-JN7H5-W51NT-F247M

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>



Årsoppgjør rapport

**Jernbanepersonalets Borettslag III
2023**

Jernbanepersonalets Borettslag III Org.nr. 947408119

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Jernbanepersonalets Borettslag III
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 448 000	2 208 000	2 448 000	2 616 000
Andre inntekter	3	26 127	1 820	0	0
Sum inntekter		2 474 127	2 209 820	2 448 000	2 616 000
Driftskostnader					
Dugnad		4 300	2 800	7 000	7 000
Styrehonorar	4, 5	93 282	88 714	88 285	94 465
Arbeidsgiveravgift	4	13 238	12 509	12 448	13 320
Avskrivninger	6	21 151	17 392	17 392	27 392
Felles strøm og varme		59 394	69 741	77 900	55 000
Festeavgift/tomteleie		47 478	44 162	42 000	50 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		486 027	454 370	486 200	500 000
Andre driftskostnader	7	396 829	363 143	433 400	409 400
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	25 030	10 646	15 000	15 000
Vedlikehold	9	23 216	332 280	1 268 000	595 000
Rehabilitering	10	1 084 131	3 095 384	125 000	125 000
Forretningsførsel		95 871	88 236	93 976	98 500
Revisjonshonorar		10 625	10 500	10 625	11 370
Andre konsulentonorarer		2 434	0	0	3 000
Forsikring		104 732	97 421	104 730	111 000
Sikringsfond		14 688	13 248	12 100	12 100
Sum driftskostnader		2 482 425	4 700 544	2 794 056	2 127 547
Driftsresultat		-8 298	-2 490 724	-346 056	488 453
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		85 844	28 313	0	0
Andre renteinntekter		210	87	0	0
Sum finansinntekter		86 054	28 400	0	0
Rentekostnader lån		600 107	299 302	439 840	757 200
Sum finanskostnader		600 107	299 302	439 840	757 200
Resultat av finansposter		-514 053	-270 902	-439 840	-757 200
Resultat		-522 352	-2 761 627	-785 896	-268 747
Til/fra udekket tap		-522 352	-2 761 627	0	0
Sum disponeringer		-522 352	-2 761 627	0	0

Resultatrapport 2023 for Jernbanepersonalets Borettslag III

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Jernbanepersonalets Borettslag III

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	2 327 621	2 327 621
Garasjer	11	20 000	0
Andre driftsmidler	6	92 910	84 061
Sum varige driftsmidler		2 440 531	2 411 682
Sum anleggsmidler		2 440 531	2 411 682
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	34 607
Forskuddsbetalte kostnader		224 907	311 051
Andre fordringer		0	150
Sum fordringer		224 907	345 808
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		2 124 383	2 593 237
Sum bankinnsk. og kontanter		2 124 383	2 593 237
Sum omløpsmidler		2 349 290	2 939 045
SUM EIENDELER		4 789 821	5 350 727

Balanserapport 2023 for Jernbanepersonalets Borettslag III

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Jernbanepersonalets Borettslag III

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-7 799 806	-7 277 455
Sum opptjent egenkapital		-7 799 806	-7 277 455
SUM EGENKAPITAL		-7 787 806	-7 265 455
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	11 842 590	11 840 322
Borettsinnskudd	12	268 000	268 000
Sum langsiktig gjeld		12 110 590	12 108 322
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		11 350	40 407
Leverandørgjeld		348 806	367 116
Skyldige off. myndigheter		12 533	11 743
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		88 285	83 288
Annen kortsiktig gjeld		6 064	5 306
Sum kortsiktig gjeld		467 037	507 859
SUM GJELD		12 577 627	12 616 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 789 821	5 350 727

Bergen,
Styret for Jernbanepersonalets Borettslag III

Iselin Pedersen Kristiansen
Styrets leder

Kari Moe
Nestleder

Christina Hæraas
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Jernbanepersonalets Borettslag III

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	2 400 000	2 160 000	2 400 000	2 568 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	48 000	48 000	48 000	48 000
Sum felleskostnader	2 448 000	2 208 000	2 448 000	2 616 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3849 Diverse inntekter	1 950	1 820	0	0
3885 Andre inntekter	24 177	0	0	0
Sum andre inntekter	26 127	1 820	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	88 285	86 288	88 285	94 465
5331 Avsetning styrehonorar	4 997	2 426	0	0
Sum styrehonorar	93 282	88 714	88 285	94 465



Note 6 - Andre eiendeler

	Vaskemaskin IPSO CW10	Vifter på tak	Parkbenker 2023
Anskaffelseskost pr.01.01	45 093	121 743	0
Årets tilgang	0	0	30 000
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	45 093	121 743	30 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	17 392	3 759
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	45 093	55 074	3 759
Bokført verdi pr.31.12	0	66 669	26 241
Anskaffelsesår	2016	2020	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	0	3	5

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	1 649	571	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	327	5 000	500
6300 Møtekostnader	1 583	3 701	4 000	2 000
6335 Containerleie/ -tømming	3 702	0	5 000	5 000
6336 HMS	52 034	0	15 000	20 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 098	1 958	2 500	2 500
6371 Grøndahus/miljøkafe	1 600	0	2 200	2 200
6375 TV/Bredbånd	229 248	257 123	275 000	250 000
6376 Vaktmestertjenester	105 104	97 940	120 000	120 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	2 500	2 500
6800 Kontorkostnader	0	0	1 000	1 000
6940 Porto	358	358	1 200	1 200
7740 Øreavrunding	0	1	0	0
7779 Andre gebyr	-875	875	0	1 000
7782 Kostnader bomiljø	1 328	289	0	1 500
Sum driftskostnader	396 829	363 143	433 400	409 400

Jernbanepersonalets Borettslag III org.nr. 947408119

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6502 Brannvernutstyr	889	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	341	1 496	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	23 800	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	0	0	10 000	10 000
6541 Løkeplasser, løkeapparater,	0	9 150	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	25 030	10 646	15 000	15 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	300 000	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	9 836	250 000	25 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	8 375	0	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	800 000	500 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	0	20 000	35 000
6614 Vedlikehold maling	0	1 144	0	0
6615 Vedlikehold låssystemer	2 217	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	21 300	48 000	25 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	12 624	0	150 000	10 000
Sum vedlikehold	23 216	332 280	1 268 000	595 000

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



Note 10 - Rehabilitering

Rehabilitering Fasade		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2023	2022	2023	2024
9041	Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	6 875	195 111	0	0
9202	Tillegg - fradrag hovedkontrakt	0	509 533	0	0
9290	Hovedkontrakt-hovedentreprise	0	2 390 740	0	0
Rehabiliteringskostnad pr. 31.12		6 875	3 095 384	0	0

Rehabilitering Dører og Elektro		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2023	2022	2023	2024
9035	Honorar byggteknisk etc.	11 813	0	0	0
9041	Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	294 962	0	125 000	125 000
9060	Diverse entrepr.kostn.	39 000	0	0	0
9211	Hovedkontrakt-hovedentreprise	166 755	0	0	0
9411	Hovedkontrakt - elektroarb.	543 476	0	0	0
9511	Hovedkontrakt-utvendig anlegg	21 250	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr. 31.12		1 077 256	0	125 000	125 000

Note 11 - Bygninger

	Bygning	Sykelgarasje
Anskaffelseskost pr.01.01	2 327 620	0
Årets tilgang	0	20 000
Anskaffelseskost pr.31.12	2 327 620	20 000
Bokført verdi pr.31.12	2 327 620	20 000
Anskaffelsesår	1958	2023

Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	12 110 590	12 108 322
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	2 347 621	2 327 621

Jernbanepersonalets Borettslag III org.nr. 947408119

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-7 799 806	-7 277 455

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.23: 5,65%, løpetid 1 år

Opprinnelig 2022 11 840 322

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 11 840 322

Lånesaldo 31.12 0

Beregnet innfrielsesdato: 15.09.2023

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.23: 5,90%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2023 11 911 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 68 410

Lånesaldo 31.12 11 842 590

Beregnet innfrielsesdato: 13.07.2063

Sum langsiktig gjeld 11 842 590

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 401 773

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
-----------------------------------	--------------	-------------------	-----------------

Lån Nordea Bank Norge Asa 60308118838	40	296 065	11 842 600
---------------------------------------	----	---------	------------

Jernbanepersonalets Borettslag III org.nr. 947408119

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	2 431 186	1 161 263
Periodens resultat	-522 352	-2 761 627
Årets avskrivninger	21 151	17 392
Årets investeringer	-50 000	0
Opptak lån	11 911 000	11 840 322
Avdrag lån	-11 908 732	-7 826 165
Endring i disponible midler	-548 933	1 269 922
Disponible midler 31.12.	1 882 253	2 431 186

Jernbanepersonalets Borettslag III org.nr. 947408119

Dokumentet er elektronisk signert



2023 Årsregnska...

Name Date
Kristiansen, Iselin P 2024-03-11

Identification

 bankID™ Kristiansen, Iselin P

Name Date
Moe, Kari 2024-03-17

Identification

 bankID™ Moe, Kari

Name Date
Hæraas, Christina 2024-03-19

Identification

 bankID™ Hæraas, Christina



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