



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 953 985 225  |
| Organisasjonsform:   | Borettslag   |
| Foretaksnavn:        | JERNBANEVERKSTEDET BORETTSLAG KNUT<br>BJØRHUUSV 29 |
| Forretningsadresse:  | Nedre Torggate 5/7<br>3015 DRAMMEN                 |

### 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: | Bjørn Ingolf Helseth |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 29.04.2025           |

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2024             | 2023             |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 1 974 296        | 1 758 430        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 974 296</b> | <b>1 758 430</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 54 083           | 73 034           |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7 | 1 078 008        | 1 075 332        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>1 132 091</b> | <b>1 148 366</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>842 205</b>   | <b>610 064</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 1 630            | 35               |
| Annen finansinntekt                          |               | 6 615            | 5 559            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>8 245</b>     | <b>5 594</b>     |
| Annen rentekostnad                           |               | 474 595          | 404 200          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>474 595</b>   | <b>404 200</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-466 350</b>  | <b>-398 606</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>375 855</b>   | <b>211 458</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>375 855</b>   | <b>211 458</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>375 855</b>   | <b>211 458</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                  |
| Ordinært utbytte                             |               | -161 737         | 27 515           |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 537 592          | 183 942          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>375 855</b>   | <b>211 457</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8    | 3 499 599        | 3 499 599        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 499 599</b> | <b>3 499 599</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 9    | 1 200            | 1 200            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 200</b>     | <b>1 200</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 500 799</b> | <b>3 500 799</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               |      | 94 368           | 75 023           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>94 368</b>    | <b>75 023</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 10   | 913 037          | 522 747          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>913 037</b>   | <b>522 747</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 007 405</b> | <b>597 770</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>4 508 204</b> | <b>4 098 569</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                |      | 2 400            | 2 400            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 400</b>     | <b>2 400</b>     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | -3 443 620        | -3 819 475        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-3 443 620</b> | <b>-3 819 475</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 11   | <b>-3 441 220</b> | <b>-3 817 075</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12   | 7 457 954         | 7 578 690         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 193 900           | 193 900           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>7 651 854</b>  | <b>7 772 590</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>7 651 854</b>  | <b>7 772 590</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 285 064           | 129 017           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 12 506            | 14 038            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>297 570</b>    | <b>143 055</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 949 424</b>  | <b>7 915 644</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>4 508 204</b>  | <b>4 098 569</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459920

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 985 225  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANEVERKSTEDET BORETTSLAG KNUT  
BJØRHUUSV 29  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Bjørn Ingolf Helseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 953 985 225  
JERNBANEVERKSTEDET BORETTSLAG KNUT  
BJØRHUUSV 29

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 1 974 296        | 1 758 430        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 974 296</b> | <b>1 758 430</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 54 083           | 73 034           |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5, 6, 7 | 1 078 008        | 1 075 332        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>1 132 091</b> | <b>1 148 366</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>842 205</b>   | <b>610 064</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 1 630            | 35               |
| Annen finansinntekt                          |               | 6 615            | 5 559            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>8 245</b>     | <b>5 594</b>     |
| Annen rentekostnad                           |               | 474 595          | 404 200          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>474 595</b>   | <b>404 200</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-466 350</b>  | <b>-398 606</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>375 855</b>   | <b>211 458</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>375 855</b>   | <b>211 458</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>375 855</b>   | <b>211 458</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                  |
| Ordinært utbytte                             |               | -161 737         | 27 515           |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 537 592          | 183 942          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>375 855</b>   | <b>211 457</b>   |



Organisasjonsnr: 953 985 225  
JERNBANEVERKSTEDET BORETTSLAG KNUT  
BJØRHUUSV 29

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                            | <u>Note</u> | <u>2024</u>       | <u>2023</u>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8           | 3 499 599         | 3 499 599         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |             | <b>3 499 599</b>  | <b>3 499 599</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |             |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 9           | 1 200             | 1 200             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |             | <b>1 200</b>      | <b>1 200</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |             | <b>3 500 799</b>  | <b>3 500 799</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |             |                   |                   |
| Andre fordringer                               |             | 94 368            | 75 023            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |             | <b>94 368</b>     | <b>75 023</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 10          | 913 037           | 522 747           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             | <b>913 037</b>    | <b>522 747</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |             | <b>1 007 405</b>  | <b>597 770</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |             | <b>4 508 204</b>  | <b>4 098 569</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |             |                   |                   |
| Selskapskapital                                |             | 2 400             | 2 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |             | <b>2 400</b>      | <b>2 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |             | -3 443 620        | -3 819 475        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |             | <b>-3 443 620</b> | <b>-3 819 475</b> |



|                                   |           |                   |                   |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>11</b> | <b>-3 441 220</b> | <b>-3 817 075</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |           |                   |                   |
| Gjeld til                         |           |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 12        | 7 457 954         | 7 578 690         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |           | 193 900           | 193 900           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |           | <b>7 651 854</b>  | <b>7 772 590</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |           | <b>7 651 854</b>  | <b>7 772 590</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |           | 285 064           | 129 017           |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | 12 506            | 14 038            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |           | <b>297 570</b>    | <b>143 055</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>7 949 424</b>  | <b>7 915 644</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>4 508 204</b>  | <b>4 098 569</b>  |



Organisasjonsnr: 953 985 225  
JERNBANEVERKSTEDET BORETTSLAG KNUT  
BJØRHUUSV 29

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <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> |                  |



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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Jernbaneverkstedet Borettslag Knut Bjørhuusv 29

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Jernbaneverkstedet Borettslag Knut Bjørhuusv 29's årsregnskap som viser et overskudd på kr 375 855. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

##### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 28.mars 2025

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



## Disponible midler Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

|  | År 2024        | År 2023        |
|--|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler</b>                 |                |                |
| <b>Disponible midler 01.01.</b>          | <b>454 716</b> | <b>370 482</b> |
| <b>Endringer i disponible midler:</b>    |                |                |
| Årets resultat                           | 375 855        | 211 458        |
| Opptak lån / avdrag på lån               | -120 736       | -127 224       |
| <b>Årets endring i disponible midler</b> | <b>255 119</b> | <b>84 234</b>  |
| <b>Disponible midler 31.12</b>           | <b>709 835</b> | <b>454 716</b> |



## Resultatregnskap Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29 - 2024-12

|  | Note | Regnskap<br>År 2024 | Regnskap<br>År 2023 | Budsjett<br>År 2024 | Budsjett<br>År 2025 |
|--|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                     |                     |                     |                     |
| Innkrevde felleskostnader - drift            | 1    | 1 974 296           | 1 758 430           | 1 940 640           | 2 041 920           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 974 296</b>    | <b>1 758 430</b>    | <b>1 940 640</b>    | <b>2 041 920</b>    |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                     |                     |                     |                     |
| Personalkostnader                            | 2    | 54 083              | 73 034              | 59 165              | 57 050              |
| Kommunale avgifter                           |      | 264 970             | 241 648             | 324 990             | 318 660             |
| Strøm og annen energi                        | 3    | 27 656              | 26 634              | 33 000              | 33 000              |
| Reparasjon og vedlikeholdskostnader          | 4    | 221 136             | 337 965             | 254 000             | 407 000             |
| Løpende driftskostnader                      | 5    | 244 107             | 213 838             | 191 800             | 229 978             |
| Administrativ konsulentbistand               | 6    | 88 447              | 69 713              | 88 985              | 93 519              |
| Digitale tjenester                           |      | 132 192             | 94 414              | 102 000             | 135 000             |
| Forsikringer                                 |      | 75 310              | 63 541              | 69 388              | 96 007              |
| Andre driftskostnader                        | 7    | 24 190              | 27 579              | 47 200              | 27 200              |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 132 091</b>    | <b>1 148 366</b>    | <b>1 170 528</b>    | <b>1 397 414</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>842 205</b>      | <b>610 064</b>      | <b>770 112</b>      | <b>644 506</b>      |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                     |                     |                     |                     |
| Renteinntekter                               |      | 1 630               | 35                  | 0                   | 0                   |
| Andre finansinntekter                        |      | 6 615               | 5 559               | 0                   | 0                   |
| Rentekostnader                               |      | 474 595             | 404 200             | 524 842             | 467 859             |
| <b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b> |      | <b>-466 350</b>     | <b>-398 606</b>     | <b>-524 842</b>     | <b>-467 859</b>     |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>375 855</b>      | <b>211 458</b>      | <b>245 270</b>      | <b>176 647</b>      |
| <b>Disponering:</b>                          |      |                     |                     |                     |                     |
| Overført annen egenkapital                   |      | 537 592             | 183 942             | 0                   | 0                   |
| Overført EK andre anlegg                     |      | -161 737            | 27 515              | 0                   | 0                   |
| <b>Sum disponeringer</b>                     |      | <b>375 855</b>      | <b>211 458</b>      | <b>0</b>            | <b>0</b>            |

klientnr. 36 Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29 org.nr. 953985225



## Balanse - Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29 - 2024-12

|                                  | Note | År 2024          | År 2023          |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Tomter                           | 8    | 68 562           | 68 562           |
| Bygninger                        | 8    | 3 431 037        | 3 431 037        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                  |                  |
| Aksjer og andeler                | 9    | 1 200            | 1 200            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>3 500 799</b> | <b>3 500 799</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Andre fordringer                 |      | 94 368           | 75 023           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående på driftskonto       | 10   | 913 037          | 522 747          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 007 405</b> | <b>597 770</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>4 508 204</b> | <b>4 098 569</b> |

klientnr. 36 Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29 org.nr. 953985225



## Balanse - Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29 - 2024-12

|                                     | Note      | År 2024           | År 2023           |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                |           | 2 400             | 2 400             |
| Opptjent egenkapital                |           | -3 443 620        | -3 819 475        |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>11</b> | <b>-3 441 220</b> | <b>-3 817 075</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |           |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |           |                   |                   |
| Pant-og gjeldsbrev lån              | 12        | 7 457 954         | 7 578 690         |
| Borettsinnskudd                     |           | 193 900           | 193 900           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader     |           | 7 115             | 6 755             |
| Leverandørgjeld                     |           | 285 064           | 129 017           |
| Påløpne renter                      |           | 2 567             | 3 769             |
| Annen kortsiktig gjeld              |           | 2 824             | 3 514             |
| <b>Sum gjeld</b>                    |           | <b>7 949 424</b>  | <b>7 915 644</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           | <b>4 508 204</b>  | <b>4 098 569</b>  |

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Ingolf Helseth  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Nicholas Daviknes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingjerd Skjeldrum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jacob Jan Caspersen  
Styremedlem

klientnr. 36 Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29 org.nr. 953985225



## Noter Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29

### Note 1 - Inntekter

|                                   | År 2024          | År 2023          |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostnader    | 1 887 840        | 1 659 840        |
| 3601 Leieinntekter garasjer       | 74 800           | 79 200           |
| 3624 Inntekt vaskeri strømvavgift | 11 656           | 12 190           |
| 3627 Dugnad                       | 0                | 7 200            |
| <b>Sum</b>                        | <b>1 974 296</b> | <b>1 758 430</b> |

### Note 2 - Personalkostnader

|                         | År 2024       | År 2023       |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar       | 47 400        | 64 009        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 6 683         | 9 025         |
| <b>Sum</b>              | <b>54 083</b> | <b>73 034</b> |

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

### Note 3 - Strøm og annen energi

|                 | År 2024       | År 2023       |
|-----------------|---------------|---------------|
| 6340 Lys, varme | 27 656        | 26 634        |
| <b>Sum</b>      | <b>27 656</b> | <b>26 634</b> |

### Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

|   | År 2024        | År 2023        |
|---|----------------|----------------|
| 6543 Vaskerianlegg                          | 1 850          | 2 459          |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger    | 1 803          | 20 418         |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 42 811         | 15 303         |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer     | 165 796        | 40 342         |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde    | 8 877          | 11 928         |
| 6640 Periodisk vedlikehold                  | 0              | 241 516        |
| 6695 Forsikringskadesaker - egenandel       | 0              | 6 000          |
| <b>Sum</b>                                  | <b>221 136</b> | <b>337 965</b> |



## Noter Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29

### Note 5 - Løpende driftskostnader

|                                     | Ar 2024        | Ar 2023        |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 6330 Vaktmestertjenester            | 54 863         | 107 238        |
| 6360 Renhold                        | 54 642         | 41 060         |
| 6395 Sommer og vintervedlikehold    | 118 625        | 0              |
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning | 0              | 65 540         |
| 6780 Andre driftsavtaler            | 15 978         | 0              |
| <b>Sum</b>                          | <b>244 107</b> | <b>213 838</b> |

### Note 6 - Administrative honorarer

|  | Ar 2024       | Ar 2023       |
|--|---------------|---------------|
| 6701 Honorar revisjon                        | 3 163         | 3 888         |
| 6710 Forretningsførerhonorar                 | 85 284        | 80 916        |
| 6711 Tilleggskontrakt for adm. garasjeanlegg | 0             | -15 091       |
| <b>Sum</b>                                   | <b>88 447</b> | <b>69 713</b> |

### Note 7 - Andre driftskostnader

|   | Ar 2024       | Ar 2023       |
|---|---------------|---------------|
| 6490 Annen leiekostnad                    | 0             | 3 100         |
| 6500 Verktøy                              | 1 158         | 364           |
| 6540 Inventar                             | 0             | 2 509         |
| 6550 Driftsmateriale                      | 5 892         | 0             |
| 6553 Lisenskostnader                      | 2 939         | 2 915         |
| 6800 Kontorrekvisita                      | 2 409         | 3 704         |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.         | 0             | 2 800         |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 212           | 0             |
| 7000 Drivstoff                            | 0             | 330           |
| 7420 Gave og tilskudd                     | 0             | 353           |
| 7450 Kontingent boligbyggelaget           | 7 200         | 6 000         |
| 7720 Generalforsamling / Årsmøte          | 1 561         | 2 263         |
| 7770 Bank og kortgebyrer                  | 2 400         | 2 644         |
| 7790 Annen kostnad                        | 420           | 598           |
| <b>Sum</b>                                | <b>24 190</b> | <b>27 579</b> |



## Noter Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29

### Note 8 - Eiendom

|                                     | År 2024          | År 2023          |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 1150 Tomter                         | 68 562           | 68 562           |
| 1100 Bygninger                      | 1 554 306        | 1 554 306        |
| 1101 Rehabilitering og påkostninger | 1 876 731        | 1 876 731        |
| <b>Sum</b>                          | <b>3 499 599</b> | <b>3 499 599</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 9 - Aksjer og andeler

| Aksjenavn / Andelsnavn: | Antall | Pr stk | Sum   |
|-------------------------|--------|--------|-------|
| Solås Kabel-TV          | 24     | 50,-   | 1 200 |

### Note 10 - Innestående på driftskonto

|   | År 2024        | År 2023        |
|---|----------------|----------------|
| 1930 Driftskonto Boligbanken                  | 596 152        | 396 071        |
| 1931 Bankinnskudd garasjeanlegg 9666 01 53699 | 135 231        | 107 609        |
| 1932 Bankinnskudd Vipps vaskeri 9666 01 37650 | 30 747         | 19 066         |
| 1934 Sparekonto, 12 gebyrfrie uttak           | 150 907        | 0              |
| <b>Sum</b>                                    | <b>913 037</b> | <b>522 747</b> |

En sparekonto med 12 gebyrfrie uttak er opprettet. Den spesifiserte endringen av kontotype skyldes at forretningsfører har standardisert kontobruken. Endringen av kontotype fra 2023 er derfor ikke reell.

### Note 11 - Egenkapital

|                        | År 2024           | År 2023           |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital   | 2 400             | 2 400             |
| Opptjent egenkapital   | -3 443 620        | -3 819 475        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b> | <b>-3 441 220</b> | <b>-3 817 075</b> |

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen. EK garasjeanlegg pr. 31.12., - kr 27 240 er inkludert i opptjent EK. Fellekostnad garasjer er økt, fra 1.2.24, for å dekke inn garasjenes negative egenkapital.

Oppstilling avregning 2024 vises på siste side



**Noter Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29**

**Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>DNB Boligkreditt AS -<br/>ikke standard</b>                                    |
| <b>Formål:</b>                | Pipeløpsrehab,<br>utskifting vinduer samt<br>refinansiering<br><b>12139364803</b> |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>12139364803</b>  |
| <b>Lånetype:</b>              | Annuitet  |
| <b>Opptaksår:</b>             | 2020  |
| <b>Rentesats:</b>             | 6.30 %  |
| <b>Betingelser:</b>           | Flytende rente  |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | 30.12.2049  |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | 8 258 638   |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | 7 578 690   |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | 120 736   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>7 457 954</b>  |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b> | 6 727 941   |

**Langsiktig gjeld og pantstillelser**

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139364803 | 24                  | 310 748                  | 7 457 952              |

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



## Avregning garasjene 2024

| Inntekter :                         | Beløp :            |
|-------------------------------------|--------------------|
| 3601 Leieinntekter garasje          | 74 800             |
| <b>Sum inntekter</b>                | <b>74 800</b>      |
| <br>                                |                    |
| Kostnader :                         |                    |
| 6340 Strøm garasjeanlegg            | 3 703,69           |
| 6620 Portservice/garasjevedlikehold | 165 796            |
| 6395 Snøbrøyting og strøing         | 61 542             |
| 7500 Forsikring garasjeanlegg       | 5 496              |
| <b>Sum kostnader</b>                | <b>236 536,86</b>  |
| <br>                                |                    |
| <b>Årets Resultat</b>               | <b>-161 736,86</b> |

Årets underskudd skyldes at det har vært utført reparasjoner på 13 garager, i 2024. Underskuddet dekkes inn, ved uttak fra garasjenes bankkonto. I tillegg er garasjeleien økt, til kr 500, fra 1.2.24, for å dekke inn garasjenes negative egenkapital.



K36 Årsregnskap endelig ÅO 2024.pdf for Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Bjørn Ingolf Helseth (sign.)   | 28.03.2025 |
| Styremedlem | Ingjerd Skjeldrum (sign.)      | 27.03.2025 |
| Styremedlem | Lars Nicholas Daviknes (sign.) | 27.03.2025 |
| Styremedlem | Jacob Jan Caspersen (sign.)    | 27.03.2025 |