



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 775 751
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13B
1423 SKI

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 03.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 818 925	3 464 319
Sum inntekter		3 818 925	3 464 319
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		84 839	97 141
Annen driftskostnad		2 722 002	2 472 362
Sum kostnader		2 966 581	2 729 243
Driftsresultat		852 344	735 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 011	27 409
Sum finansinntekter		29 011	27 409
Annen finanskostnad		942 600	825 584
Sum finanskostnader		942 600	825 584
Netto finans		-913 589	-798 175
Resultat før skattekostnad		-61 244	-63 099
Årsresultat		-61 244	-63 099
Totalresultat		-61 244	-63 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 244	-63 099
Sum overføringer og disponeringer		-61 244	-63 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 023 862	1 023 862
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3	84 842
Sum varige driftsmidler		1 023 865	1 108 704
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 023 865	1 108 704
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 544	4 822
Andre fordringer		7 490	8 003
Sum fordringer		30 034	12 825
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 688	1 180 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 688	1 180 073
Sum omløpsmidler		713 722	1 192 898
SUM EIENDELER		1 737 587	2 301 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 409 664	15 348 420
Sum opptjent egenkapital		-15 409 664	-15 348 420
Sum egenkapital		-15 402 864	-15 341 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 905 583	16 412 277
Øvrig langsiktig gjeld		1 031 744	1 031 744
Sum annen langsiktig gjeld		16 937 327	17 444 021
Sum langsiktig gjeld		16 937 327	17 444 021
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 031	124 712
Leverandørgjeld		94 921	24 917
Annen kortsiktig gjeld		103 172	49 572
Sum kortsiktig gjeld		203 124	199 201
Sum gjeld		17 140 451	17 643 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 737 587	2 301 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438103

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 775 751
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13B
1423 SKI

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 953 775 751
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 818 925	3 464 319
Sum inntekter		3 818 925	3 464 319
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		84 839	97 141
Annen driftskostnad		2 722 002	2 472 362
Sum kostnader		2 966 581	2 729 243
Driftsresultat		852 344	735 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 011	27 409
Sum finansinntekter		29 011	27 409
Annen finanskostnad		942 600	825 584
Sum finanskostnader		942 600	825 584
Netto finans		-913 589	-798 175
Resultat før skattekostnad		-61 244	-63 099
Årsresultat		-61 244	-63 099
Totalresultat		-61 244	-63 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 244	-63 099
Sum overføringer og disponeringer		-61 244	-63 099



Organisasjonsnr: 953 775 751
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 023 862	1 023 862
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3	84 842
Sum varige driftsmidler		1 023 865	1 108 704
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 023 865	1 108 704
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 544	4 822
Andre fordringer		7 490	8 003
Sum fordringer		30 034	12 825
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 688	1 180 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 688	1 180 073
Sum omløpsmidler		713 722	1 192 898
SUM EIENDELER		1 737 587	2 301 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 800	6 800



Sum innskutt egenkapital	6 800	6 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	15 409 664	15 348 420
Sum opptjent egenkapital	-15 409 664	-15 348 420
Sum egenkapital	-15 402 864	-15 341 620
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 905 583	16 412 277
Øvrig langsiktig gjeld	1 031 744	1 031 744
Sum annen langsiktig gjeld	16 937 327	17 444 021
Sum langsiktig gjeld	16 937 327	17 444 021
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 031	124 712
Leverandørgjeld	94 921	24 917
Annen kortsiktig gjeld	103 172	49 572
Sum kortsiktig gjeld	203 124	199 201
Sum gjeld	17 140 451	17 643 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 737 587	2 301 602



Organisasjonsnr: 953 775 751
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4349

JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 8. mai kl. 18:00 og lukker 11. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4349>

Det holdes også et frivillig møte 8. mai kl. 18:00 , Svingen kafe og aktivitetssenter, Rådhusvingen 3. 1400 Ski .

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Hva om du ikke kan eller vil delta digitalt

- Du må møte opp på den fysiske delen av årsmøte med stemmeseddel, som du finner bakerst i dette dokumentet.
- På den fysiske delen av møtet vil alle sakene gjennomgås, med det vil ikke bli en vanlig avstemning.
- Du må levere stemmeseddel i forbindelse med avslutning av den fysiske delen av årsmøtet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Bjørn Saltvik velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Torunn Thorvaldsen og Øyvind Ytterhus foreslås valgt som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Torunn Thorvaldsen og Øyvind Ytterhus er valgt som protokollvitner.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets negative resultat til egenkapital.

Regnskapet er gjort opp med et negativt årsresultat på kr -61244 som foreslås overført til egenkapital.

Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør kr 510 598,-

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret velges av eierne i borettslaget for en periode på normalt to år. Det er styret, med styrelederen i spissen, som leder driften av borettslaget. Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Det er styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet i årsmøtet, og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Styret har også et overordnet mål om å skape et godt bomiljø. Det å site i styret innebærer å holde oversikt over økonomien, ha dialog med forretningsfører og leverandører, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver, planlegge og gjennomføre vedlikehold av bygningene og fellesareal, og kalle inn til og holde styremøter. Styreleder har det overordnede ansvaret, mens styret fordeler oppgavene seg imellom basert på kompetanse.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Heiko Paulenz
- Mats Kjelling



Valg av 2 valgkomite` Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite`:

- Rune Frost-Augdal
- Torunn Thorvaldsen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i siste styreperiode 2024

Informasjonen til andelseierne har blitt gitt via nyheter på Vibbo, direkte melding til hver enkelt beboer, informasjonsskriv delt ut i postkasser samt publisert på Vibbo.

- Dugnaden ble holdt 6 mai, bra oppmøte og veldig god innsats fra de som hadde anledning til å delta

- Gjennomført 16 fysiske møter

Styret har en lukket gruppe på Vibbo hvor vi kommuniserer med hverandre i oppfølgingssaker underveis i saksgangen hvor dette er nødvendig

- Gjennomført (kun av Styret) fire befaringer for å kartlegge vedlikehold av bygningsmassen og uteområder

- Gjennomført 21 individuelle befaringer knyttet til innhenting av anbud, utføring av arbeid og naturskader (bier, mus, Kaier i luftepipe m.m).

- Besvart telefonhenvendelser, mail og VIBBO meldinger fra andelseiere

- Gjennomført ettersyn på lekeplassen via firma Trigonor

- Pålegg om å akseptere og forholde seg til borettslaget sine vedtekter i to tilfeller

- Rådgiving mellom to beboere hvordan de skal forholde seg til hverandre

- Et tilfelle av praktisk individuell hjelp fra styremedlem

- Behandlet saker hvor beboere ønsker bruksendring på bygget sitt

- Behandlet saker hvor beboerne ønsker oppgradere/ å utvide platting/veranda

- Beplantning ved plattingen og vanning gjennom vår og sommersesongen

- Forarbeid utført av to styremedlemmer for å få oljet platting og bordene

- Innkjøp av maling til leveggene ved lekeplassen

- Innkjøp av husmaling og utlevering til 9 hus

- Bistått i et tilfelle med å innhente informasjon og mulig reklamasjon til hvor pigmentfeil i maling (hvit malingen ble gul etter påføring) til butikk og Jotun teknisk:

Produktet inneholder effektive midler mot overflatesopp. Ved ugunstige tørkeforhold og herdebetingelser, kan disse danne en synlig gul forbindelse i overflaten. Dette er et overflatefenomen som vil forsvinne etter noe tid ved påvirkning av lys og UV stråler. Fenomenet vil ikke påvirke produktets effekt mot overflatesopp eller på annen måte forringe produktets kvalitet og holdbarhet.

- Bistå i 5 forskjellige saker til Norsk Hussoppforsikring

- Innkjøp og utlevering av røykvarslere med 10 års batteri til fellesoppganger i horisontale tomannsboligene og firemannsboligene

- Sendt ut varsel fra kommunen og deres underleverandør med varslings til beboerne ved utskifting til digital vannmåler

- Bestilt rørlegger til boligene hvor stoppekranene er ute av drift



· Varslet 14 andelseiere om branntilsyn, JBPB får varsel via Alt Inn på bruksenhetsnummer (bolignummeret f.eks H0101/H0201)

· Prioritert og utført, helt nødvendig, vedlikehold av vindskier, isbord, tak m.m på følgende adresser: Eikeliveien 15 a og b, Eikeliveien 19 a og b, Eikeliveien 23 a og b, Eikelisvingen 2 (byttet mønepannesten og tre taksteiner).

Økonomisk oversikt:

Borettslaget må ha tilstrekkelig med likvider til å dekke løpende kostnader. Dette betyr en bankbeholdning på 10-15000 kroner pr andel, som i snitt betyr en beholdning (til enhver tid) på rundt NOK 850.000. Kraftig økning i kommunale avgifter samt forsikring og det vi pt vet om prekært vedlikehold, tilsa en husleieøkning på 15%. Styret har utarbeidet et budsjett for 2025 som går noe i minus, og vi tilfredsstiller råd fra Obos på minimum buffer-kapital og kan ivareta bygningsmasse på en forsvarlig måte.

Styret vedtok å vurdere ytterligere økning i husleie fra Q2 2025. Dette etter å ha sett utvikling i kostnader for borettslaget.

Som et eksempel har man i de siste årene måtte utsette planlagt vedlikehold slik som vedlikeholds spyling av soilrør og kartlegging av tilstanden på takene. Det har kun vært utført strengt nødvendig nød reparasjoner. Borettslaget vil komme til et punkt hvor dette ikke lenger går.

Styret må ta stilling til om vi skal øke husleie eller belåne mer på bygninger for å opprettholde tempo på vedlikehold.

Planlagt og fremtidig vedlikehold:

Faste kostnader snømåking, Trigonor (lekeplass) og vaktmestertjenester 125 000,- ink moms

Resterende vedlikeholdsarbeid fra 2024 som forventes ferdigstilt 2025:

Eikeliveien 25 a: Bytte vindskier

Eikeliveien 23 b: Bytte vindskier, sjekke taket under pipe på baksiden

Linjeveien 21: Sjekke/bytte isbord som falt ned vår 2024 og sjekke evt bytte vindskier

Eikelisvingen 5: Utbedre beslag og kanskje isbord

Estimert kostnad kr 200 000,- ink moms

Musesperre utført ikke fått faktura Estimert 40.000, - ink moms

Eikelisvingen 27 a og b:

Korrodering av armeringsjern gjør at betongen sprekker opp og presses ut, slik at Tresonittplatenes puss lag sprekker opp og dette medfører store sprekker. Mye overvann og dreneringen rundt 27b fungerer ikke tilfredsstillende. Mangelfullt mot syd og ikke koblet på riktig på kommunale rørsystemet. Dette er nå ordnet.

Gjenstående arbeid: tilføre nye armeringsjern på noen kjellervegger.

Resterende kostnad ca. 45 000,- ink moms (Utlegg for div materialer)

Fremtidig ikke påbegynt vedlikehold:

Eikelisvingen 7:

Problemer etter stormen «Hans» hvor det kom vann inn i kjelleren. Ved store nedbørsmengder kommer regnvannet/fukt opp til overflaten fra undersiden på kjellergulvet.



Tiltak som er prøvet: Prøvd å lede nedløpsvannet bort fra huset med drenslange liggende på bakken, fuktsluker gående over tid i kjelleren. Hatt kamera inspeksjon på dreneringen. Inspeksjonen viser noe bulker og litt vridd slange noen steder.

Beborene skal teste med to hageslanger hvor nedløpsvannet renner ut. Tiltak grave og lede regnvannet ut mot veien. Pris blir gitt etter »slangetest« er utført.

Estimert kostnad kr 50 000,-

Linjeveien 37:

Reparasjon av dreneringsrenne mot innkjørsel.

Sette ny renne i ny støp, i riktig justert høyde, justere overvannsrør grav opp til overvannskum, heve overvannskum, fyller på noe masse mot hage mur, pga kjøretøy (søppelbil og snøbrøyting) ikke skal kjøre i stykker asfalt kantene eller tette overvannskummen som ligger for lavt. Konklusjon etter befaring med firma Ole og Bjørn Entreprenør. Dreneringsrennen etablert pga heving av terrenget, ved bygging av 16 garasjer i 2017, med mot L 37. Fallet i terrenget etter garasjebygging foran garasjene er årsaken til at vannmassene blir ledet mot L37.

Estimert kostnad 210 000,-

Generelle fremtidsplaner:

Maling av hus:

Per 2024 er 10 av 28 bolighus malt i perioden 2019-2024. Styret legger opp til at de resterende blir malt senest i løpet 2027. Det er 7 andelershavere (3,5 hus) som har bedt om maling i år

9 hus males i 2025 kr 225 000,- ink moms (kun maling).

Tak:

Hustakene ble byttet i 1999, taksten, beslag og vindskier trenger nå å etterses. Tak med et godt undertak kan holde i 40-60 år, men vindskier og beslag har kortere levetid.

Det er vanskelig å kontrollere vindskier, beslag og tak fra bakkenivå. Vi har erfart flere steder med sprukne takstein og hvor deler av undertaket må byttes. Styret vil derfor prioritere og innhente tilbud på sjekk av tak, beslag og vindskier via drone. For å få utført nødvendig reparasjoner før eventuelle skader blir for store.

Estimert kostnad 30.000,- ink moms

Soilrør:

I de fleste hus er fra 1956-1960. Det er nå behov for å få oversikt over vedlikeholdsbehovet ved å foreta en vedlikeholds spyling. Mange steder er disse originalt fra 1956-1960. Tilbud for vedlikeholds spyling har blitt hentet inn flere ganger, men det har ikke vært rom i økonomien for å utføre dette. Vedlikeholds spyling bør prioriteres i løpet av året.

Styret har innhentet pris:186.125 ink moms.

Her har styret valgt også få spylt innvendig i hver leilighet selv om det inngår i andelshavers ansvar.

Garasjer:

Flere av byggene trenger vask og ny maling.

Service på portene.

Asfaltering foran garasjebygg som gjenstår:



4 - rekke i Linjeveien

Halvpart av garasjene i rundkjøringen mot vest

6 – rekke i Eikelisvingen

12-rekke i krysset Eikeliveien/Eikelisvingen



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Eva Tørmoen	Eikeliveien 29	2024-2026
Styremedlem	Anne-Mette Fosslund	Eikelisvingen 2	2023-2025
Styremedlem	Bjørn Saltvik	Linjeveien 10 B	2024-2026
Styremedlem	Øyvind Ytterhus	Eikeliveien 19 B	2024-2026
Styremedlem	Torunn Thorvaldsen	Linjeveien 27	2023-2025

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: jernbanepersonalets@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Jernbanepersonalets Borettslag

Borettslaget består av 68 andelsleiligheter.

Jernbanepersonalets Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953775751, og ligger i Nordre Follo kommune

Gårds- og bruksnummer:

137 146 157 189

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Jernbanepersonalets Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Borettslagets revisor er Alpha Revisjon AS.





Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 6689026. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 3 818 925,-

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 2 966 581,-

Driftskostnadene er høyre enn budsjettet og skyldes i hovedsak strengt nødvendig nød reparasjoner, økt forsikringspremie og økte kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2024 kr 510 598,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det estimert 505 000,- (av kr751 053,-) til nødvendig vedlikehold som omfatter *resterende vedlikeholdsarbeid fra 2024 vindskier, musesperre, vann som trenger gjennom kjellergulv fra pukk under støp og reparasjon av dreneringsrenne mot innkjørsel. Ref styrets årsrapport.*

Kommunale avgifter i Nordre Follo kommune

Kommunale avgifter til vann- og avløp er øket med 40%
Renovasjonsgebyret er øket med 15% og feiegebyret er øket med 15%.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 8,9 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jernbanepersonalets Borettslag. Borettslaget har hatt flere skader enn de Tryg forsikring la til grunn da prisen ble beregnet. I tillegg er risikoen, ut fra statistiske beregninger, høyere enn først antatt. Det vil derfor være nødvendig å øke prisen vesentlig fra og med neste avtaleperiode.

Lån

Jernbanepersonalets Borettslag har 2 annuitetslån med månedlig forfall i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.02.2025.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til generalforsamlingen i Jernbanepersonalets Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanepersonalets Borettslag som viser et underskudd på kr. 61.244. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport og budsjettallene 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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 806 794
--	---	---------------------------------



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 4024

Årsrapport med vedlegg mot endringer etter signering. 975 800 679 4024.pdf



JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG ORG.NR. 953 775 751, KUNDENR. 4349

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		993 698	1 492 514
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-61 244	-63 099
Tilbakeføring av avskrivning	14	84 839	97 141
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-506 694	-532 858
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-483 100	-498 816
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		510 598	993 698
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		713 722	1 192 898
Kortsiktig gjeld		-203 124	-199 201
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		510 598	993 697





JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG ORG.NR. 953 775 751, KUNDENR. 4349

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 735 612	3 396 120	3 735 731	4 215 000
Ladeinntekter EL- bil		0	68 140	80 000	80 000
Andre inntekter	3	83 313	59	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 818 925	3 464 319	3 815 731	4 295 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 740	-20 000	-20 000
Styreonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Avskrivninger	14	-84 839	-97 141	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 813	-12 438	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-124 835	-118 550	-126 000	-132 000
Konsulenthonorar	7	-16 893	-16 261	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-751 053	-742 575	-285 000	-735 000
Forsikringer		-303 964	-253 139	-278 000	-414 000
Kommunale avgifter	9	-1 268 897	-1 031 157	-1 190 000	-1 468 000
Energi		-78 140	-80 538	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 784	-175 984	-90 000	-94 000
Andre driftskostnader	10	-84 624	-41 720	-59 000	-62 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 966 581	-2 729 243	-2 308 000	-3 186 000
DRIFTSRESULTAT		852 344	735 076	1 507 731	1 109 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	29 011	27 409	0	0
Finanskostnader	12	-942 600	-825 584	-964 000	-907 000
RES. FINANSINNT./- KOSTNADER		-913 589	-798 175	-964 000	-907 000
ÅRSRESULTAT		-61 244	-63 099	543 731	202 000
Overføringer:					
Udekket tap		-61 244	-63 099		





JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG

ORG.NR. 953 775 751, KUNDENR. 4349

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 023 862	1 023 862
Andre varige driftsmidler	14	3	84 842
SUM ANLEGGSMIDLER		1 023 865	1 108 704
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		22 544	4 822
Forskuddsbetalte kostnader		0	514
Andre kortsiktige fordringer	15	7 490	7 490
Driftskonto OBOS-banken		11 472	334 518
Sparekonto OBOS-banken		672 216	845 555
SUM OMLØPSMIDLER		713 722	1 192 898
SUM EIENDELER		1 737 587	2 301 602
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 100 *68		6 800	6 800
Udekket tap	16	-15 409 664	-15 348 420
SUM EGENKAPITAL		-15 402 864	-15 341 620
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 905 583	16 412 277
Borettsinnskudd	18	1 031 744	1 031 744
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 937 327	17 444 021
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		103 172	49 572
Leverandørgjeld		94 921	24 917
Påløpte renter		5 031	82 215
Påløpte avdrag		0	42 497
SUM KORTSIKTIG GJELD		203 124	199 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 737 587	2 301 602
Pantstillelse	19	21 713 960	21 713 960
Garantiansvar		0	0





Nordre Follo, 09.04.2025
Styret i Jernbanepersonalets Borettslag

Eva Tørmoen/s/

Bjørn Saltvik/s/

Torunn Thorvaldsen/s/

Anne-Mette Fosslund/s/

Øyvind Ytterhus/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 714 736
Felleskostnader	761 664
Garasje	245 520
Leietillegg for påbygg	13 692
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 735 612

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

El-bil lade inntekter	83 313
SUM ANDRE INNETEKTER	83 313



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 140 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 615, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 813.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 830
Arkitekturbygg AS	-10 063
SUM KONSULENTHONORAR	-16 893

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-474 817
Drift/vedlikehold VVS	-37 954
Drift/vedlikehold elektro	-61 645
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-159 759
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-878
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-751 053

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 073 324
Feieavgift	-12 432
Renovasjonsavgift	-183 141
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 268 897



**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-30 509
Annet driftsmateriale	-7 347
Lyspærer og sikringer	-3 595
Vaktmestertjenester	-18 100
Snørydding	-15 821
Andre fremmede tjenester	-1 385
Kontor- og datarekvisita	-1 428
Trykksaker	-675
Andre kostnader tillitsvalgte	-615
Andre kontorkostnader	-672
Telefon u/mva	-856
Bank- og kortgebyr	-3 620
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-84 624

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	28 555
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	456
SUM FINANSINNTEKTER	29 011

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Pantegjeldsrenter	-942 600
SUM FINANSKOSTNADER	-942 600

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 023 862
SUM BYGNINGER	1 023 862

Tomten er kjøpt.

Gnr.137/bnr.146, 157 og 189.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder			
Tilgang 2018	36 875		
Avskrevet tidligere	-36 874		
			1
Ladebokser			
Tilgang 2022	164 890		
Avskrevet tidligere	-109 926		
Avskrevet i år	-54 963		
			1
Lekeplass			
Tilgang 2017	295 248		
Avskrevet tidligere	-265 371		
Avskrevet i år	-29 877		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			3
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-84 839

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

6473		7 490
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		7 490

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022

-2 070 000

Nedbetalt tidligere

214 535

Nedbetalt i år

98 441

-1 757 024

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2022

-15 533

Nedbetalt tidligere

716

Nedbetalt i år

976 904

408 253

-14 148 559**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-15 905 583****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-1 031 744

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 031 744****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 031 744

Pantelån

15 905 583

TOTALT**16 937 327**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

1 023 862

TOTALT**1 023 862**



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.05.25

Selskapsnummer: 4349 Selskapsnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bjørn Saltvik velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Torunn Thorvaldsen og Øyvind Ytterhus er valgt som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 140 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer (kun 2 skal velges)

Heiko Paulenz

Mats Kjelling

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Rune Frost-Augdahl

Torunn Thorvaldsen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.