



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 011 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEALLEEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Jan Liverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 368 191	4 426 468
Sum inntekter		4 368 191	4 426 468
Kostnader			
Lønnskostnad	3	148 330	136 920
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 662 777	2 465 124
Sum kostnader		2 811 106	2 602 043
Driftsresultat		1 557 084	1 824 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 865	22 248
Sum finansinntekter		66 865	22 248
Annen rentekostnad		946 968	545 825
Sum finanskostnader		946 968	545 825
Netto finans		880 103	523 578
Ordinært resultat før skattekostnad		676 981	1 300 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		676 981	1 300 847
Årsresultat		676 981	1 300 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		676 981	1 300 847
Sum overføringer og disponeringer		676 981	1 300 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	65 845 900	65 845 900
Sum varige driftsmidler		65 845 900	65 845 900
Sum anleggsmidler		65 845 900	65 845 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 668	21 619
Andre fordringer		92 640	772 588
Sum fordringer		97 308	794 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 233 993	2 053 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 233 993	2 053 154
Sum omløpsmidler		2 331 301	2 847 360
SUM EIENDELER		68 177 201	68 693 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		627 478	627 478
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 894 375	20 217 394
Sum opptjent egenkapital		20 266 897	19 589 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	20 894 375	20 217 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 286 574	18 862 543
Øvrig langsiktig gjeld		28 779 700	28 779 700
Sum annen langsiktig gjeld		47 066 274	47 642 243
Sum langsiktig gjeld		47 066 274	47 642 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 584	808 848
Annen kortsiktig gjeld		34 969	24 777
Sum kortsiktig gjeld		216 553	833 624
Sum gjeld		47 282 827	48 475 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 177 201	68 693 261
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	47 066 274	47 642 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442633

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 011 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEALLEEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jan Liverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 945 011 459
JERNBANEALLEEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 368 191	4 426 468
Sum inntekter		4 368 191	4 426 468
Kostnader			
Lønnskostnad	3	148 330	136 920
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 662 777	2 465 124
Sum kostnader		2 811 106	2 602 043
Driftsresultat		1 557 084	1 824 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 865	22 248
Sum finansinntekter		66 865	22 248
Annen rentekostnad		946 968	545 825
Sum finanskostnader		946 968	545 825
Netto finans		880 103	523 578
Ordinært resultat før skattekostnad		676 981	1 300 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		676 981	1 300 847
Årsresultat		676 981	1 300 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		676 981	1 300 847
Sum overføringer og disponeringer		676 981	1 300 847



Øvrig langsiktig gjeld		28 779 700	28 779 700
Sum annen langsiktig gjeld		47 066 274	47 642 243
Sum langsiktig gjeld		47 066 274	47 642 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 584	808 848
Annen kortsiktig gjeld		34 969	24 777
Sum kortsiktig gjeld		216 553	833 624
Sum gjeld		47 282 827	48 475 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 177 201	68 693 261
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	47 066 274	47 642 243



Organisasjonsnr: 945 011 459
JERNBANEALLEEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Jernbanealleen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 013 736	1 710 224
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	676 981	1 300 847
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-575 969	-997 335
B. Årets endring disponible midler	101 012	303 512
C. Disponible midler	2 114 748	2 013 736
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 331 301	2 847 360
Kortsiktig gjeld	-216 553	-833 624
C. Disponible midler	2 114 748	2 013 736

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Jernbanealleen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 349 738	4 426 468	4 474 211	4 349 833
Sum leieinntekt		4 349 738	4 426 468	4 474 211	4 349 833
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	18 453	0	0	18 000
Sum annen inntekt		18 453	0	0	18 000
Sum inntekt		4 368 191	4 426 468	4 474 211	4 367 833
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	18 330	16 920	16 920	18 330
Styrehonorar	3	130 000	120 000	120 000	130 000
Driftskostnad					
Energikostnad		20 689	24 097	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	5	485 270	348 271	401 300	444 500
Kommunale avgifter/renovasjon		582 675	491 023	522 000	640 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	6 886	6 602	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	18 670	5 747	8 930	10 430
Reparasjon og vedlikehold	8	414 984	514 674	420 000	237 200
Revisjonshonorar		8 891	8 317	8 860	8 900
Forretningsførerhonorar		168 898	164 138	168 900	172 000
Andre honorar		3 773	0	0	700
Kontorkostnad		3 456	325	0	3 700
TV/bredbånd		603 792	498 286	603 792	603 792
Kontingent og gaver		25 225	24 900	24 900	25 400
Forsikring		315 075	372 191	410 276	341 900
Andre kostnader		5 441	6 269	7 300	7 052
Sum kostnad		2 811 106	2 602 043	2 754 780	2 685 104
Driftsresultat		1 557 084	1 824 425	1 719 431	1 682 729
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		66 865	22 248	0	0
Rentekostnad		946 968	545 825	754 946	1 067 895
Netto finansposter		880 103	523 578	754 946	1 067 895
Årsresultat		676 981	1 300 847	964 485	614 834
Overført til/fra annen egenkapital		676 981	1 300 847	0	0
SUM OVERFØRINGER		676 981	1 300 847	0	0



Balanse 2023 Jernbanealleen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 167 224	1 167 224
Bygninger	4	61 018 676	61 018 676
Garasjer	4	3 660 000	3 660 000
Sum anleggsmidler		65 845 900	65 845 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 668	21 619
Fordringer skader		0	52 164
Forskuddsbetalte kostnader		92 640	720 424
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 233 993	2 053 154
Sum omløpsmidler		2 331 301	2 847 360
SUM EIENDELER		68 177 201	68 693 261



Balanse 2023 Jernbanealleen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		627 478	627 478
Sum innskutt egenkapital		627 478	627 478
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 266 897	19 589 916
Sum opptjent egenkapital		20 266 897	19 589 916
Sum egenkapital	9	20 894 375	20 217 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	18 286 574	18 862 543
Borettsinnskudd		25 179 700	25 179 700
Garasje innskudd		3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		47 066 274	47 642 243
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 494	0
Leverandørgjeld		181 584	808 848
Påløpne renter		0	657
Annen kortsiktig gjeld		25 475	24 120
Sum kortsiktig gjeld		216 553	833 624
Sum gjeld		47 282 827	48 475 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 177 201	68 693 261
Pantstillelser	11	47 066 274	47 642 243
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Liverød
Styreleder

Inger Marie Martinsen
Styremedlem

Inge Solberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Jernbanealleen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Jernbanealleen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 140 200	2 423 577
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	596 604	446 208
3650 Innkrevde felleskostn. renter	915 648	521 759
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	680 486	1 019 324
3690 Andre leieinntekter	4 800	3 600
Sum	4 349 738	4 426 468

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	18 453	0
Sum	18 453	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	120 000
Sum	148 330	136 920

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.



Noter årsregnskap 2023 Jernbanealleen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomt	Utvidet med en andel 2006	Garasje eid av laget	Fellesareal/møtelokale
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 885 579	3 600 000	1 167 224	620 000	60 000	513 097
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 885 579	3 600 000	1 167 224	620 000	60 000	513 097
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	213 750	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 671 829	3 600 000	1 167 224	620 000	60 000	513 097
Anskaffelsesår :	1989	1989	1988	2006	1988	2016
Antatt levetid i år :						

	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	213 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	213 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	213 750
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 83 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 508 kvm. G.nr 171, b.nr 44 i Sandefjord kommune.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring. Polisenr: 91885175

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	272 984	131 697
6340 Heisalarm	4 810	12 636
6341 Brannalarm	0	5 071
6360 Annet renhold	0	3 188
6361 Fast renhold	174 118	171 511
6362 Skadedyrutryddelse	13 945	12 817
6364 Matteleie	9 528	4 289
6391 Snømåking/strøing/feiing	2 344	0
6392 Containerleie/tømming	4 513	4 432
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 029	2 630
Sum	485 270	348 271

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	6 886
Sum	5 938	6 886



Noter årsregnskap 2023 Jernbanealleen Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	17 312	5 747
6552 Driftsmateriell	1 358	0
Sum	18 670	5 747

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	30 654	20 083
6602 Vedlikehold VVS	56 178	189 500
6603 Vedlikehold elektro	52 164	123 442
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	30 393
6611 Vedlikehold heiser	67 830	97 800
6617 Vedlikehold brannvernustyr	115 810	7 316
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 578	11 141
6630 Egenandel forsikring	4 000	35 000
6648 Vedlikehold dører og porter	80 776	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	995	0
Sum	414 984	514 674

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



Noter årsregnskap 2023 Jernbanealleen Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskuddskapital	619 178	0	619 178
Andelskapital	8 300	0	8 300
Sum innskutt egenkapital	627 478	0	627 478
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	19 589 916	676 981	20 266 897
Sum opptjent egenkapital	19 589 916	676 981	20 266 897
Sum egenkapital	20 217 393	676 982	20 894 375



Noter årsregnskap 2023 Jernbanealleen Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	DNB Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering	Tilleggs lån rehabilitering	Rehab. utvendig fasader og oppgrad. av fellesareal
Låne nummer:	62728272207	12136895565	62728248411
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018	2016
Rentesats:	5.90 %	4.29 %	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2043	18.04.2023	17.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	18 650 000	6 750 000	18 150 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 966 957	15 895 586
Avdrag i perioden:	363 426	2 966 957	15 895 586
Opptak i perioden:	18 650 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	18 286 574	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	15 395 773	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728272207	3	260 342	781 026
	6	259 606	1 557 636
	1	257 242	257 242
	2	254 563	509 126
	3	247 364	742 092
	2	240 902	481 804
	1	240 797	240 797
	3	238 643	715 929
	2	235 438	470 876
	2	233 283	466 566
	5	229 395	1 146 975
	1	226 190	226 190
	1	223 143	223 143
	1	221 356	221 356
	2	219 780	439 560
	2	214 684	429 368
	2	210 323	420 646
	12	205 857	2 470 284
	27	205 016	5 535 432
	2	196 820	393 640
	1	196 084	196 084
	1	192 511	192 511
	1	168 290	168 290



Noter årsregnskap 2023 Jernbanealleen Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	21 886 574
Innskuddskapital	25 179 700
Boligselskapets pantesikrede gjeld	47 066 274
Bokført verdi av pantsatt eiendom	65 845 900

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Jernbanealleen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jernbanealleen Borettslag

Styreleder	Jan Liverød (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Inger Marie Martinsen (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Inge Solberg (sign.)	26.03.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Jernbanealleen Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jernbanealleen Borettslag AL sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: HASFM-4W3LO-43V6E-PTYW8-Q3B6E-0UBGG



Uavhengig revisors beretning - Jernbanealleen Borettslag AL

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: HASFM-4W3LO-43V6E-PTYW8-Q3B6E-0UBGG



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-12 18:39:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HASFM-4W3LO-43V6E-PTTW8-Q3B6E-0UBGG

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>