



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Kjerstin Alise Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 391 150	4 368 191
Sum inntekter		4 391 150	4 368 191
Kostnader			
Lønnskostnad	3	154 035	148 330
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 096 630	2 662 777
Sum kostnader		3 250 665	2 811 106
Driftsresultat		1 140 485	1 557 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 511	66 865
Sum finansinntekter		121 511	66 865
Annen rentekostnad		1 117 245	946 968
Sum finanskostnader		1 117 245	946 968
Netto finans		995 735	880 103
Ordinært resultat før skattekostnad		144 751	676 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 751	676 981
Årsresultat		144 750	676 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 750	676 981
Sum overføringer og disponeringer		144 750	676 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	65 845 900	65 845 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	211 116	0
Sum varige driftsmidler		66 057 016	65 845 900
Sum anleggsmidler		66 057 016	65 845 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 219	4 668
Andre fordringer		122 499	92 640
Sum fordringer		130 718	97 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 199	2 233 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 199	2 233 993
Sum omløpsmidler		1 751 917	2 331 301
SUM EIENDELER		67 808 932	68 177 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		627 478	627 478
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 039 125	20 894 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		20 411 647	20 266 897
Sum egenkapital	11	21 039 125	20 894 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	17 764 761	18 286 574
Øvrig langsiktig gjeld		28 779 700	28 779 700
Sum annen langsiktig gjeld		46 544 461	47 066 274
Sum langsiktig gjeld		46 544 461	47 066 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 468	181 584
Annen kortsiktig gjeld		15 879	34 969
Sum kortsiktig gjeld		225 346	216 553
Sum gjeld		46 769 807	47 282 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 808 932	68 177 201
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	46 544 461	47 066 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425491

Enheten

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

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: Kjerstin Alise Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 945 011 459
JERNBANEALLEEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 391 150	4 368 191
Sum inntekter		4 391 150	4 368 191
Kostnader			
Lønnskostnad	3	154 035	148 330
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 096 630	2 662 777
Sum kostnader		3 250 665	2 811 106
Driftsresultat		1 140 485	1 557 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 511	66 865
Sum finansinntekter		121 511	66 865
Annen rentekostnad		1 117 245	946 968
Sum finanskostnader		1 117 245	946 968
Netto finans		995 735	880 103
Ordinært resultat før skattekostnad		144 751	676 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 751	676 981
Årsresultat		144 750	676 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 750	676 981
Sum overføringer og disponeringer		144 750	676 981



Organisasjonsnr: 945 011 459
JERNBANEALLEEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	65 845 900	65 845 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	211 116	0
Sum varige driftsmidler		66 057 016	65 845 900

Sum anleggsmidler 66 057 016 65 845 900

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 219	4 668
Andre fordringer		122 499	92 640
Sum fordringer		130 718	97 308

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 199	2 233 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 199	2 233 993

Sum omløpsmidler 1 751 917 2 331 301

SUM EIENDELER 67 808 932 68 177 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 627 478 627 478

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		21 039 125	20 894 375
Sum opptjent egenkapital		20 411 647	20 266 897

Sum egenkapital 11 21 039 125 20 894 375

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	17 764 761	18 286 574
Øvrig langsiktig gjeld		28 779 700	28 779 700
Sum annen langsiktig gjeld		46 544 461	47 066 274
Sum langsiktig gjeld		46 544 461	47 066 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 468	181 584
Annen kortsiktig gjeld		15 879	34 969
Sum kortsiktig gjeld		225 346	216 553
Sum gjeld		46 769 807	47 282 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 808 932	68 177 201
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	46 544 461	47 066 274



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 2024 Jernbanealleen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 114 748	2 013 736
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	144 750	676 981
Kjøp / salg anleggsmidler	-211 116	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-521 813	-575 969
B. Årets endring disponible midler	-588 178	101 012
C. Disponible midler	1 526 570	2 114 748
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 751 917	2 331 301
Kortsiktig gjeld	-225 346	-216 553
C. Disponible midler	1 526 570	2 114 748

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



Resultatregnskap 2024 Jernbanealleen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 391 052	4 349 738	4 349 833	4 408 641
Sum leieinntekt		4 391 052	4 349 738	4 349 833	4 408 641
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	98	18 453	18 000	22 500
Sum annen inntekt		98	18 453	18 000	22 500
Sum inntekt		4 391 150	4 368 191	4 367 833	4 431 141
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	19 035	18 330	18 330	19 050
Styrehonorar	3	135 000	130 000	130 000	135 000
Driftskostnad					
Energikostnad		19 036	20 689	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	5	540 470	485 270	444 500	457 850
Kommunale avgifter/renovasjon		665 687	582 675	640 000	733 700
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 893	5 938	6 200	7 250
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 258	18 670	10 430	11 500
Reparasjon og vedlikehold	8	654 132	414 984	237 200	301 800
Revisjonshonorar		9 309	8 891	8 900	9 850
Forretningsførerhonorar		178 018	168 898	172 000	184 960
Andre honorar	9	18 515	3 773	700	8 000
Kontorkostnad		3 700	3 456	3 700	3 800
TV/bredbånd		617 652	603 792	603 792	618 912
Kontingent og gaver		25 235	25 225	25 400	25 400
Forsikring		341 788	315 075	341 900	411 600
Andre kostnader	10	9 937	5 441	7 052	9 800
Sum kostnad		3 250 665	2 811 106	2 685 104	2 973 472
Driftsresultat		1 140 485	1 557 084	1 682 729	1 457 669
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		121 511	66 865	0	0
Rentekostnad		1 117 245	946 968	1 067 895	1 098 903
Netto finansposter		995 735	880 103	1 067 895	1 098 903
Årsresultat		144 750	676 981	614 834	358 766
Overført til/fra annen egenkapital		144 750	676 981	0	0
SUM OVERFØRINGER		144 750	676 981	0	0



Balanse 2024 Jernbanealleen Borettslag

	Note	2024	2023
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
Andre driftsmidler	4	211 116	0
Sum anleggsmidler		66 057 016	65 845 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 219	4 668
Forskuddsbetalte kostnader		122 499	92 640
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 621 199	2 233 993
Sum omløpsmidler		1 751 917	2 331 301
SUM EIENDELER		67 808 932	68 177 201



Balanse 2024 Jernbanealleen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		627 478	627 478
Sum innskutt egenkapital		627 478	627 478
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 411 647	20 266 897
Sum opptjent egenkapital		20 411 647	20 266 897
Sum egenkapital	11	21 039 125	20 894 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	17 764 761	18 286 574
Borettsinnskudd		25 179 700	25 179 700
Garasje innskudd		3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		46 544 461	47 066 274
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	9 494
Leverandørgjeld		209 468	181 584
Påløpne renter		5 388	0
Annen kortsiktig gjeld		10 491	25 475
Sum kortsiktig gjeld		225 346	216 553
Sum gjeld		46 769 807	47 282 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 808 932	68 177 201
Pantstillelser	13	46 544 461	47 066 274
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Liverød
Styreleder

Kine Grande
Styremedlem

Inge Solberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 2024 Jernbanealleen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 140 200	2 140 200
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	596 604	596 604
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 119 393	915 648
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	518 055	680 486
3690 Andre leieinntekter	4 800	4 800
Sum	4 391 052	4 349 738

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	98	18 453
Sum	98	18 453

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	19 035	18 330
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	135 000	130 000
Sum	154 035	148 330

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



Noter årsregnskap 2024 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	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	213 750	0
Årets tilgang :	0	211 116
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	213 750	211 116
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	213 750	211 116
Anskaffelsesår :	2022	2024
Antatt levetid i år :		15

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. Polisnr: 91885175

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	318 622	272 984
6340 Heisalarm	10 014	4 810
6360 Annet renhold	3 250	0
6361 Fast renhold	176 800	174 118
6362 Skadedyrutryddelse	15 924	13 945
6364 Matteleie	10 395	9 528
6391 Snømåking/strøing/feiring	0	2 344
6392 Containerleie/tømming	2 640	4 513
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 825	3 029
Sum	540 470	485 270

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenser/ Bevar HMS/Vedlikehold	6 893	5 938
Sum	6 893	5 938



Noter årsregnskap 2024 Jernbanealleen Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 258	17 312
6552 Driftsmateriell	0	1 358
Sum	6 258	18 670

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	168 200	30 654
6602 Vedlikehold VVS	2 250	56 178
6603 Vedlikehold elektro	249 441	52 164
6611 Vedlikehold heiser	159 131	67 830
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 924	115 810
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 329	6 578
6630 Egenandel forsikring	0	4 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	10 626	0
6648 Vedlikehold dører og porter	20 597	80 776
6663 Vedlikehold ventilasjon	12 636	995
Sum	654 132	414 984

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 215	3 773
6730 Teknisk honorar	2 300	0
Sum	18 515	3 773

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	0	3 375
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 758	0
7770 Betalingskostnader	963	1 094
7773 Omkostninger innkreving	2 716	1 055
7790 Andre kostnader	500	-43
7792 Øredifferanse	0	-40
7795 Husleietap	0	-1
Sum	9 937	5 441



Noter årsregnskap 2024 Jernbanealleen Borettslag

Note 11 - 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	20 266 897	144 750	20 411 647
Sum opptjent egenkapital	20 266 897	144 750	20 411 647
Sum egenkapital	20 894 375	144 750	21 039 125



Noter årsregnskap 2024 Jernbanealleen Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering	Refinansiering.
Lånenummer:	16369307936	62728272207
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.55 %	6.25 %
Betingelser:	Flytende rente Innfrielse 30.03.2043	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2043	01.11.2024
Opprinnelig lånebeløp:	17 904 933	18 650 000
Lånesaldo 01.01:	0	18 286 574
Avdrag i perioden:	140 172	18 286 574
Opptak i perioden:	17 904 933	0
Lånesaldo 31.12:	17 764 761	0
Saldo 5 år frem i tid:	14 514 676	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369307936	3	252 913	758 739
	6	252 199	1 513 194
	1	249 902	249 902
	2	247 299	494 598
	3	240 306	720 918
	2	234 028	468 056
	1	233 926	233 926
	3	231 833	695 499
	2	228 719	457 438
	2	226 627	453 254
	5	222 849	1 114 245
	1	219 736	219 736
	1	216 775	216 775
	1	215 040	215 040
	2	213 509	427 018
	2	208 558	417 116
	2	204 321	408 642
	12	199 983	2 399 796
	27	199 166	5 377 482
	2	191 203	382 406
	1	190 489	190 489
	1	187 018	187 018
	1	163 488	163 488



Noter årsregnskap 2024 Jernbanealleen Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	21 364 761
Innskuddskapital	25 179 700
Boligselskapets pantesikrede gjeld	46 544 461
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.)	18.03.2025
Styremedlem	Inge Solberg (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Kine Grande (sign.)	18.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Jernbanealleen Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanealleen Borettslag AL som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokument ID: JARC6-37L7N-IMLOD-05HKA-3GB26-WLILA



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: JARC6-37L7N-IMLOD-05HKA-3GB26-WLILA



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

2025-03-24 14:57:47 UTC



Penneo Dokument nøkkel: JARC6-37L7N-IMLOD-05HKA-3GB26-WLILA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.