



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 917  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JERNBANEGT 20  
Forretningsadresse: Jernbanegata 16E  
3070 SANDE I VESTFOLD

### 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: Svein-Inge Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 086 265	2 672 741
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 336 537</b>	<b>2 154 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	99 267	99 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 200	23 200
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 407 591	940 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 530 058</b>	<b>1 063 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 556 207</b>	<b>1 609 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 242	43 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 242</b>	<b>43 893</b>
Annen rentekostnad		529 683	468 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>529 683</b>	<b>468 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>462 441</b>	<b>424 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 093 766</b>	<b>1 185 013</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 093 766</b>	<b>1 185 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 093 766</b>	<b>1 185 013</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 093 765	1 185 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 093 765</b>	<b>1 185 015</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	49 232 000	49 232 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	61 866	85 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 293 866</b>	<b>49 317 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 293 866</b>	<b>49 317 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 482	-600
Andre fordringer		27 775	20 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 257</b>	<b>20 382</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 680 761	1 802 701
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 680 761</b>	<b>1 802 701</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 750 019</b>	<b>1 823 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 043 885</b>	<b>51 140 148</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 267 563	17 173 798



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 264 763</b>	<b>17 170 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>18 267 563</b>	<b>17 173 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 622 450	9 090 133
Øvrig langsiktig gjeld	12	23 979 576	24 729 304
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 602 026</b>	<b>33 819 437</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 602 026</b>	<b>33 819 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 743	9 703
Annen kortsiktig gjeld		148 553	137 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 296</b>	<b>146 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 776 322</b>	<b>33 966 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 043 885</b>	<b>51 140 148</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	32 602 026	33 819 437



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547671

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 917  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JERNBANEGT 20  
Forretningsadresse: Jernbanegata 16E  
3070 SANDE I VESTFOLD

#### 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: Svein-Inge Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 988 031 917  
BORETTLAGET JERNBANEGT 20

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 086 265	2 672 741
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 336 537</b>	<b>2 154 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	99 267	99 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 200	23 200
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 407 591	940 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 530 058</b>	<b>1 063 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 556 207</b>	<b>1 609 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 242	43 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 242</b>	<b>43 893</b>
Annen rentekostnad		529 683	468 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>529 683</b>	<b>468 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>462 441</b>	<b>424 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 093 766</b>	<b>1 185 013</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 093 766</b>	<b>1 185 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 093 766</b>	<b>1 185 013</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 093 765	1 185 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 093 765</b>	<b>1 185 015</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	8 622 450	9 090 133
Øvrig langsiktig gjeld	12	23 979 576	24 729 304
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 602 026</b>	<b>33 819 437</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 602 026</b>	<b>33 819 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 743	9 703
Annen kortsiktig gjeld		148 553	137 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 296</b>	<b>146 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 776 322</b>	<b>33 966 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 043 885</b>	<b>51 140 148</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	32 602 026	33 819 437



Organisasjonsnr: 988 031 917  
BORETTSLAGET JERNBANEGT 20

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**



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Borettslaget Jernbanegt 20

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Jernbanegt 20

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 boligselskapet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 boligselskapets 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.

### 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>

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U152A-AJBZ6-26HFE-49097-K6RNUJ-8NF35



# 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."

## Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-20 12:54:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U152A-AJBZ6-26HFE-49097-K6RNU-8NF3S

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Jernbanegt 20

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 676 169</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	1 093 765	1 185 015
Tilbakeføring av avskrivning	23 200	23 200
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-49 340 266
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-467 683	9 090 133
Endringer i andre langsiktige poster	-749 728	40 718 087
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-100 446</b>	<b>1 676 169</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 575 723</b>	<b>1 676 169</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 750 019	1 823 083
Kortsiktig gjeld	-174 296	-146 914
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 575 723</b>	<b>1 676 169</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Jernbanegt 20

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 336 537	2 162 647	2 357 000	2 478 980
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 336 537</b>	<b>2 162 647</b>	<b>2 357 000</b>	<b>2 478 980</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	-7 795	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>-7 795</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 336 537</b>	<b>2 154 852</b>	<b>2 357 000</b>	<b>2 478 980</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	12 267	12 267	12 267	12 267
Styrehonorar	3	87 000	87 000	87 000	87 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	23 200	23 200	23 200	23 200
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		10 403	10 457	11 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	194 183	168 955	181 300	195 000
Kommunale avgifter/renovasjon		378 530	330 209	361 500	547 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	1 406	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 743	1 825	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	375 318	5 808	143 000	508 000
Revisjonshonorar		5 021	10 944	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		87 498	79 010	80 000	98 705
Andre honorar	9	5 788	-875	8 000	8 000
Kontorkostnad		18 999	15 570	16 000	0
TV/bredbånd		118 384	112 224	120 000	125 100
Kontingent og gaver		13 774	9 250	13 000	14 500
Forsikring		85 553	77 986	91 500	98 900
Eiendomsskatt		86 146	85 743	96 000	0
Andre kostnader	10	18 845	33 838	8 700	12 700
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 530 058</b>	<b>1 063 410</b>	<b>1 267 467</b>	<b>1 757 372</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>806 479</b>	<b>1 091 442</b>	<b>1 089 533</b>	<b>721 608</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		749 728	517 889	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 556 207</b>	<b>1 609 332</b>	<b>1 089 533</b>	<b>721 608</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		67 242	43 893	-48 000	50 000
Rentekostnad		529 683	468 210	509 700	502 348
<b>Netto finansposter</b>		<b>462 441</b>	<b>424 317</b>	<b>557 700</b>	<b>452 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 093 765</b>	<b>1 185 015</b>	<b>531 833</b>	<b>269 260</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 093 765	1 185 015	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 093 765</b>	<b>1 185 015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Jernbanegt 20

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	8 861 760	0
Bygninger	4	40 370 240	49 232 000
Andre driftsmidler	4	61 866	85 066
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 293 866</b>	<b>49 317 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		41 482	0
Kundefordringer		0	-600
Andre kortsiktige fordringer		5 533	0
Forskuddsbetalte kostnader		22 242	20 982
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 680 761	1 802 701
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 750 019</b>	<b>1 823 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 043 885</b>	<b>51 140 148</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Jernbanegt 20

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 264 763	17 170 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 264 763</b>	<b>17 170 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>18 267 563</b>	<b>17 173 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	8 622 450	9 090 133
Borettsinnskudd		10 157 200	10 157 200
IN nedbetalt fellesgjeld	12	13 822 376	14 572 104
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 602 026</b>	<b>33 819 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 172	0
Leverandørgjeld		25 743	9 703
Påløpne renter		132 293	132 921
Annen kortsiktig gjeld		1 088	4 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 296</b>	<b>146 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 776 322</b>	<b>33 966 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 043 885</b>	<b>51 140 148</b>
Pantstillelser	13	32 602 026	33 819 437
Sted: _____	Dato: _____		

Svein-Inge Nilsen  
Styreleder

Ragnhild Helene Pedersen  
Styremedlem

Jan Helge Andersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jernbanegt 20

### 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jernbanegt 20

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 244 845	1 185 504
3618 Strøm el-bil	2 234	0
3619 Dugnadstillegg	4 500	5 100
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	120 624	66 679
3650 Innkrevde felleskostn. renter	471 643	369 567
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	492 691	535 797
<b>Sum</b>	<b>2 336 537</b>	<b>2 162 647</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	0	-7 795
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-7 795</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	12 267	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	12 267
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	87 000	0
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	0	87 000
<b>Sum</b>	<b>99 267</b>	<b>99 267</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jernbanegt 20

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 370 240	8 861 760	115 999
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 370 240	8 861 760	115 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	54 133
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 370 240	8 861 760	61 866
Årets avskrivninger :	0	0	23 200
Anskaffelsesår :	2005	2005	2022
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget eier tomten og tomteareal er på 5 506,6 kvm.  
Eiendommene er påført g.nr 319 og b.nr 66 og ligger i Holmestrand kommune.  
Eiendommene er forsikret i IF med polisenummer SP1941566. Borettslaget består av 28 andeler.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	144 779	134 580
6391 Snømåking/strøing/feiing	46 520	34 375
6392 Containerleie/tømming	1 942	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	942	0
<b>Sum</b>	<b>194 183</b>	<b>168 955</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenskostnader	1 406	0
<b>Sum</b>	<b>1 406</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 532	0
6552 Driftsmateriell	5 211	1 825
<b>Sum</b>	<b>7 743</b>	<b>1 825</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	338 750	0
6603 Vedlikehold elektro	17 607	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	385	5 808
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 576	0
<b>Sum</b>	<b>375 318</b>	<b>5 808</b>

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



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jernbanegt 20

**Note 9 - Andre honorar**

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 788	-875
<b>Sum</b>	<b>5 788</b>	<b>-875</b>

**Note 10 - Andre kostnader**

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	13 208
7719 Møter, div. styret	14 963	0
7770 Betalingskostnader	2 521	2 640
7771 Andre gebyrer	0	59
7773 Omkostninger innkreving	1 354	0
7790 Andre kostnader	0	17 940
7792 Øredifferanse	5	-9
7795 Korrigering felleskostnader	1	0
<b>Sum</b>	<b>18 845</b>	<b>33 838</b>



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jernbanegt 20

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 800</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 170 998	1 093 765	18 264 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 170 998</b>	<b>1 093 765</b>	<b>18 264 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 173 798</b>	<b>1 093 765</b>	<b>18 267 563</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jernbanegt 20

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Felleslån Borettslag
<b>Lånenummer:</b>	<b>94937037885</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.04 %
Beregnet innfridd:	30.12.2036
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>15 525 413</b>
Lånesaldo 01.01:	9 090 133
Avdrag i perioden:	467 683
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 622 450</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 679 042

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937037885	1	882 851	882 851
	5	780 149	3 900 745
	3	718 669	2 156 007
	1	496 796	496 796
	1	424 956	424 956
	1	383 902	383 902
	1	191 835	191 835
	1	185 356	185 356

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94937037885 har første avdrag 07.01.2025 med kr 120 782	1	882 851	4 122
	5	780 149	3 643
	3	718 669	3 356
	1	496 796	2 320
	1	424 956	1 984
	1	383 902	1 793
	1	191 835	896
	1	185 356	865

Borettslaget har byttet forretningsfører flere ganger siden IN-lånet ble tatt opp. Oversikt over tidligere innbetalinger er ikke komplett og dette vil kunne påvirke restsum for inntrederetten i pantet. Her vil det kunne komme endringer i 2025, men det har ingen likviditetsmessige konsekvenser.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jernbanegt 20

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	22 444 826
Innskuddskapital	10 157 200
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>32 602 026</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>49 232 000</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr 10 160 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jernbanegt 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Jernbanegt 20**

Styreleder	Svein-Inge Nilsen (sign.)	20.05.2025
Styremedlem	Jan Helge Andersen (sign.)	20.05.2025
Styremedlem	Ragnhild Helene Pedersen (sign.)	20.05.2025