



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 668 657
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum Boligbyggelag
Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Liv Fadum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 697 113 | 1 692 990 |
| Sum inntekter | | 1 697 113 | 1 692 990 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 142 190 | 140 100 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 1 166 629 | 1 106 447 |
| Sum kostnader | | 1 308 819 | 1 246 547 |
| Driftsresultat | | 388 294 | 446 443 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 12 329 | 9 586 |
| Sum finansinntekter | | 12 329 | 9 586 |
| Annen rentekostnad | 7 | 188 436 | 168 214 |
| Sum finanskostnader | | 188 436 | 168 214 |
| Netto finans | | -176 107 | -158 628 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 212 187 | 287 815 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 212 187 | 287 815 |
| Årsresultat | | 212 187 | 287 815 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 8 | 305 446 | 65 811 |
| Sum fordringer | | 305 447 | 65 761 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 797 089 | 1 075 149 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 797 089 | 1 075 149 |
| Sum omløpsmidler | | 1 102 536 | 1 140 960 |
| SUM EIENDELER | | 1 102 836 | 1 141 260 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -435 665 | 0 |
| Udekket tap | 10 | 0 | -2 558 807 |
| Sum opptjent egenkapital | | -435 665 | 2 558 807 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -435 664 | -2 558 807 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,14 | 1 432 736 | 3 639 070 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 432 736 | 3 639 070 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 432 736 | 3 639 070 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 87 953 | 22 955 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 17 810 | 38 042 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 764 | 60 998 |
| Sum gjeld | | 1 538 500 | 3 700 068 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 102 836 | 1 141 260 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561321

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 668 657
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum Boligbyggelag
Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Liv Fadum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 980 668 657
BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 697 113 | 1 692 990 |
| Sum inntekter | | 1 697 113 | 1 692 990 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 142 190 | 140 100 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 1 166 629 | 1 106 447 |
| Sum kostnader | | 1 308 819 | 1 246 547 |
| Driftsresultat | | 388 294 | 446 443 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 12 329 | 9 586 |
| Sum finansinntekter | | 12 329 | 9 586 |
| Annen rentekostnad | 7 | 188 436 | 168 214 |
| Sum finanskostnader | | 188 436 | 168 214 |
| Netto finans | | -176 107 | -158 628 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 212 187 | 287 815 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 212 187 | 287 815 |
| Årsresultat | | 212 187 | 287 815 |



Organisasjonsnr: 980 668 657
BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

| | |
|-----|-----|
| 300 | 300 |
|-----|-----|

Sum finansielle
anleggsmidler

| | |
|-----|-----|
| 300 | 300 |
|-----|-----|

Sum anleggsmidler

| | |
|-----|-----|
| 300 | 300 |
|-----|-----|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

8

305 446

65 811

Sum fordringer

305 447

65 761

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

9

797 089

1 075 149

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

797 089

1 075 149

Sum omløpsmidler

1 102 536

1 140 960

SUM EIENDELER

1 102 836

1 141 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

-435 665

0

Udekket tap

10

0

-2 558 807

Sum opptjent egenkapital

-435 665

2 558 807

Sum egenkapital

-435 664

-2 558 807

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,14

1 432 736

3 639 070



| | | | |
|----------------------------|----|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 432 736 | 3 639 070 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 432 736 | 3 639 070 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 87 953 | 22 955 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 17 810 | 38 042 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 764 | 60 998 |
| Sum gjeld | | 1 538 500 | 3 700 068 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 102 836 | 1 141 260 |



Organisasjonsnr: 980 668 657
BOLIGSAMEIET JERNBANEVEIEN 121

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



Resultatregnskap Boligsameie Jernbaneveien 121, 2023

| | Note | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 463 115 | 1 532 790 | 1 613 676 | 1 116 500 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 233 998 | 160 200 | 163 350 | 425 200 |
| Sum driftsinntekter | | 1 697 113 | 1 692 990 | 1 777 026 | 1 541 700 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 142 190 | 140 100 | 138 200 | 138 200 |
| Annen driftskostnad | 4 | 765 328 | 710 570 | 826 500 | 872 100 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 401 301 | 395 877 | 250 000 | 250 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 308 819 | 1 246 547 | 1 214 700 | 1 260 300 |
| Driftsresultat før finansposter | | 388 294 | 446 443 | 562 326 | 281 400 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 6 | 12 329 | 9 586 | 7 000 | 2 000 |
| Finanskostnad | 7 | 188 436 | 168 214 | 195 000 | 100 200 |
| Sum finansposter | | -176 107 | -158 628 | -188 000 | -98 200 |
| Årsresultat | | 212 187 | 287 815 | 374 326 | 183 200 |



Balanse Boligsameie Jernbaneveien 121, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 3 | 28 609 |
| Andre fordringer | 8 | 305 443 | 37 202 |
| Sum fordringer | | 305 447 | 65 761 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 9 | 797 089 | 1 075 149 |
| Sum omløpsmidler | | 1 102 536 | 1 140 960 |
| Sum eiendeler | | 1 102 836 | 1 141 260 |

Boligsameie Jernbaneveien 121



Balanse Boligsameie Jernbaneveien 121, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Akkumulert resultat | 10 | -2 263 686 | 0 |
| Udekket tap | 10 | 0 | -2 558 807 |
| Innbetalt andel av IN lån | 10 | 1 828 021 | 0 |
| Sum egenkapital | | -435 664 | -2 558 807 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 11, 14 | 1 432 736 | 3 639 070 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 432 736 | 3 639 070 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 87 953 | 22 955 |
| Påløpt ferielønn | | 6 923 | 1 888 |
| Forskudd felleskostnader | | 5 758 | 31 412 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 5 129 | 4 742 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 764 | 60 998 |
| Sum gjeld | | 1 538 500 | 3 700 068 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 102 836 | 1 141 260 |

Boligsameie Jernbaneveien 121

Sted: _____, dato: _____

Liv Fadum
Styreleder

Erik Wilhelm Ignacius
Styremedlem

Hilde Tvervik Juva
Styremedlem

Anniken Sæther
Styremedlem

Boligsameie Jernbaneveien 121



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 053 102 | 1 012 848 | 1 067 176 | 1 116 500 |
| Avdrag ordinære lån | 264 393 | 370 008 | 352 500 | 0 |
| Renter ordinære lån | 145 620 | 149 934 | 194 000 | 0 |
| Sum | 1 463 115 | 1 532 790 | 1 613 676 | 1 116 500 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Kabel-tv | 157 350 | 149 700 | 157 350 | 165 000 |
| Strøm el-bil | 13 318 | 10 500 | 6 000 | 6 000 |
| Renter og omkostninger IN-lån | 25 038 | 0 | 0 | 100 200 |
| Avdrag IN-lån | 38 292 | 0 | 0 | 154 000 |
| Sum | 233 998 | 160 200 | 163 350 | 425 200 |



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn til ansatte | 57 695 | 0 | 0 | 0 |
| Feriepenger | 6 923 | 0 | 0 | 0 |
| Lønn | 0 | 56 060 | 62 000 | 62 000 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 6 727 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 16 595 | 16 365 | 16 200 | 16 200 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 976 | 949 | 0 | 0 |
| Sum | 142 190 | 140 100 | 138 200 | 138 200 |

Sameiet har 1 ansatt renholder.

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 88 531 | 81 578 | 100 000 | 100 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 141 203 | 131 853 | 160 000 | 200 000 |
| Feieavgift | 4 464 | 5 195 | 6 000 | 6 000 |
| Renovasjon | 97 612 | 94 677 | 98 000 | 98 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 157 741 | 142 858 | 160 000 | 160 000 |
| Forsikring | 94 641 | 81 399 | 81 500 | 82 100 |
| Forvaltning og revisjon | 78 826 | 76 484 | 77 000 | 81 000 |
| Innbetalingservice | 925 | 925 | 2 000 | 2 000 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 913 | 0 | 0 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Kontingent Vellet | 0 | 1 500 | 2 000 | 2 000 |
| Kontingent Huseiernes Landsforbund | 1 990 | 1 890 | 1 500 | 1 500 |
| Grøntanlegg | 32 878 | 30 724 | 35 000 | 35 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 37 174 | 33 987 | 35 000 | 35 000 |
| Matteservice | 2 496 | 2 262 | 4 500 | 4 500 |
| Heis service/drift | 11 038 | 16 943 | 27 000 | 27 000 |
| Rekvizita, porto, mm | 660 | 703 | 1 500 | 1 500 |
| Fellesarrangement/dugnad | 6 065 | 506 | 6 000 | 7 000 |
| Leie av lokale | 1 677 | 795 | 2 000 | 2 000 |
| Gebyr | 3 433 | 2 371 | 3 000 | 3 000 |
| Blomster/gaver | 949 | 2 507 | 4 000 | 4 000 |
| Diverse | 2 525 | 0 | 20 000 | 20 000 |
| Sum | 765 328 | 710 570 | 826 500 | 872 100 |

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 218,- inkl. mva.



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 1 541 | 5 899 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 0 | 3 529 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 0 | 146 | 0 | 0 |
| Skilt | 2 360 | 630 | 0 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 260 706 | 7 536 | 0 | 0 |
| Heis | 1 962 | 6 146 | 0 | 0 |
| Fellesrom | 0 | 2 099 | 0 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 13 421 | 3 578 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 0 | 28 028 | 0 | 0 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 158 | 0 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 1 342 | 17 703 | 0 | 0 |
| Garasjer | 0 | 303 739 | 0 | 0 |
| Brannsikringstiltak | 32 686 | 16 844 | 0 | 0 |
| Teknisk bistand | 14 000 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 73 125 | 0 | 250 000 | 250 000 |
| Sum | 401 301 | 395 877 | 250 000 | 250 000 |

Note 6 - Finansinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 3 430 | 1 052 | 0 | 0 |
| Finansinntekt | 8 899 | 8 534 | 7 000 | 2 000 |
| Sum | 12 329 | 9 586 | 7 000 | 2 000 |

Note 7 - Finanskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 188 436 | 168 214 | 195 000 | 100 200 |
| Sum | 188 436 | 168 214 | 195 000 | 100 200 |

Note 8 - Andre fordringer

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Restanse miljøgebyr (mva) | 0 | 50 |
| Periodisering kostnader | 39 828 | 37 152 |
| Erstatningsmessige skader | 265 615 | 0 |
| Sum | 305 443 | 37 202 |



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 794 415 | 1 075 149 |
| Skattetrekkskonto | 2 674 | 0 |
| Sum | 797 089 | 1 075 149 |

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | | |
| IB akkumulert resultat | -2 558 807 | -2 846 623 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden | 82 935 | 0 |
| Fra årets resultat | 212 187 | 287 815 |
| UB akkumulert resultat | -2 263 686 | -2 558 807 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden | -82 935 | 0 |
| Innbetalt IN i perioden | 1 910 956 | 0 |
| UB innbetalt andel IN lån | 1 828 021 | 0 |
| Sum annen egenkapital | -435 664 | -2 558 807 |
| Sum egenkapital | -435 664 | -2 558 807 |

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 1 432 736 | 3 639 070 |
| Sum | 14 | 3 639 070 |

Det er stilt følgende pant: Gjeldsbrevlån



Noter Boligsameie Jernbaneveien 121

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Skattetrekk | 2 674 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 479 | -1 045 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 0 | 948 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 976 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 4 839 |
| Sum | 5 129 | 4 742 |

Note 13 - Disponible midler

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB | 1 079 963 | 1 148 477 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 212 187 | 287 815 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -2 206 334 | -356 330 |
| Innbetaling IN lån | 1 910 956 | 0 |
| Årets endring disponible midler | -83 191 | -68 515 |
| Disponible midler UB | 996 772 | 1 079 963 |

Note 14 - Gjeld

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Låne nummer: | 83977163784 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 |
| Rentesats: | 7.25 % |
| Betingelser: | Flytende |
| Beregnet innfridd: | 01.05.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 860 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 639 070 |
| Avdrag i perioden: | 2 206 334 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 432 736 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 560 670 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 1 910 956 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 82 935 |
| Andelssaldo 31.12: | 1 828 021 |
| Sum pantegjeld for lån: | 3 260 758 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977163784 | 3 | 155 340 | 466 020 |
| | 1 | 128 988 | 128 988 |
| | 1 | 119 279 | 119 279 |
| | 1 | 116 505 | 116 505 |
| | 2 | 112 344 | 224 688 |
| | 4 | 94 314 | 377 256 |



Resultat og balanse med noter for Boligsameie Jernbaneveien 121.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameie Jernbaneveien 121

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Liv Fadum (sign.) | 25.04.2024 |
| Styremedlem | Anniken Sæther (sign.) | 25.04.2024 |
| Styremedlem | Hilde Tvervik Juva (sign.) | 24.04.2024 |
| Styremedlem | Erik Wilhelm Ignacius (sign.) | 24.04.2024 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Jernbaneveien 121

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameie Jernbaneveien 121s 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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.

Statsautoriserte 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 Dokumentnøkkel: 11DKU-TQOKG-LLEMG-8PX6i-N81U8-1XDHU



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Jernbaneveien 121

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 sameiets 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 sameiets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 11DKU-TQOKG-LLEMG-8PX6i-N81U8-1XDHU



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-29 13:16:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 11DKU-TQOKG-LLEMIG-8PX6I-N81U8-1XDHU

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>