



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 958 192  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET JERNBANEGATEN 2  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Lars Erik Erøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	765 256	630 633
<b>Sum inntekter</b>		<b>765 256</b>	<b>630 633</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	29 666	29 666
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	890 653	1 025 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>920 318</b>	<b>1 055 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-155 062</b>	<b>-424 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		638	4 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>638</b>	<b>4 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>638</b>	<b>4 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-154 425</b>	<b>-420 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-154 425</b>	<b>-420 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-154 424</b>	<b>-420 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-154 424	-420 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-154 424</b>	<b>-420 515</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		180 945	173 678
Sum fordringer		180 945	173 678
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 793	671 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 793	671 746
Sum omløpsmidler		664 737	845 424
SUM EIENDELER		664 737	845 424
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	477 760	632 184
Sum opptjent egenkapital		477 760	632 184
Sum egenkapital		477 760	632 184
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld		186 855	200 391
Annen kortsiktig gjeld		123	12 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 978</b>	<b>213 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 978</b>	<b>213 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>664 737</b>	<b>845 424</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 165830

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 885 958 192  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET JERNBANEGATEN 2  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Lars Erik Erøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.03.2022



Organisasjonsnr: 885 958 192  
SEKSJONSSAMEIET JERNBANEGATEN 2

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	765 256	630 633
<b>Sum inntekter</b>		<b>765 256</b>	<b>630 633</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	29 666	29 666
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	890 653	1 025 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>920 318</b>	<b>1 055 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-155 062</b>	<b>-424 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		638	4 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>638</b>	<b>4 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>638</b>	<b>4 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-154 425</b>	<b>-420 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-154 425</b>	<b>-420 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-154 424</b>	<b>-420 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-154 424	-420 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-154 424</b>	<b>-420 515</b>



Organisasjonsnr: 885 958 192  
SEKSJONSSAMEIET JERNBANEGATEN 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		180 945	173 678
Sum fordringer		180 945	173 678
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 793	671 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 793	671 746
Sum omløpsmidler		664 737	845 424
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>664 737</b>	<b>845 424</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	477 760	632 184
Sum opptjent egenkapital		477 760	632 184
Sum egenkapital		477 760	632 184
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 855	200 391
Annen kortsiktig gjeld		123	12 850
Sum kortsiktig gjeld		186 978	213 241
Sum gjeld		186 978	213 241
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>664 737</b>	<b>845 424</b>



Organisasjonsnr: 885 958 192  
SEKSJONSSAMEIET JERNBANEGATEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	742 896	608 273	742 896	1 004 986
Andre inntekter	2	22 360	22 360	22 360	22 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>765 256</b>	<b>630 633</b>	<b>765 256</b>	<b>1 027 346</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	3 666	3 666	3 666	3 666
Styrehonorar	4	26 000	26 000	26 000	26 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 375	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		44 804	43 756	44 850	44 850
Konsulentjenester	5	913	3 880	0	0
Drift og vedlikehold	6	218 418	513 022	181 000	285 000
Forsikringer		67 698	62 733	60 000	72 000
Festeavgift		105 980	105 980	105 980	105 980
Kommunale avgifter		357 250	231 682	250 000	400 000
Energi/fyring	7	78 849	47 695	30 000	100 000
Andre driftskostnader	8	12 303	12 719	16 000	15 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>920 318</b>	<b>1 055 509</b>	<b>721 496</b>	<b>1 057 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-155 062</b>	<b>-424 876</b>	<b>43 760</b>	<b>-29 850</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		638	4 361	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>638</b>	<b>4 361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-154 424</b>	<b>-420 515</b>	<b>43 760</b>	<b>-29 850</b>
Overført til/fra egenkapital	9	-154 424	-420 515	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-154 424</b>	<b>-420 515</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		11 303	0
Forskuddsbetalte kostnader		169 642	173 678
Bank		483 793	671 746
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>664 737</b>	<b>845 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>664 737</b>	<b>845 424</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	477 760	632 184
<b>Sum egenkapital</b>		<b>477 760</b>	<b>632 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 855	200 391
Annen kortsiktig gjeld		123	12 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 978</b>	<b>213 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 978</b>	<b>213 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>664 737</b>	<b>845 424</b>

Styret i Seksjonssameiet Jernbanegt. 2

Jorunn Westerby  
Styreleder

Lars Erik Erøy  
Styremedlem

Berit S Byhrø Andersen  
Styremedlem 1



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	386 916	322 295
Festeavgift	105 980	105 978
Innkrevning kommunale avgifter	250 000	180 000
<b>Sum</b>	<b>742 896</b>	<b>608 273</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	22 360	22 360
<b>Sum</b>	<b>22 360</b>	<b>22 360</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 666	3 666
<b>Sum</b>	<b>3 666</b>	<b>3 666</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	26 000	26 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
<b>Sum</b>	<b>30 438</b>	<b>30 375</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

### Note 5 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre fremmede tjenester	0	2 660
Andre forvaltningstjenester	0	1 220
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>3 880</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	2 773	346 303
Vedlikehold VVS	9 209	2 173
Vedlikehold elektro	2 390	2 590
Vedlikehold utvendige anlegg	68 313	1 943
Heiskostnader	746	0
Vedlikehold garasjer	6 956	9 595
Vedlikehold ventilasjon	1 262	3 281
Vaktmestertjenester	113 064	139 038
Snøbrøyting/strøing/feiing	13 706	8 100
<b>Sum</b>	<b>218 418</b>	<b>513 022</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	78 849	47 695
<b>Sum</b>	<b>78 849</b>	<b>47 695</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	190	0
Lyspærer, sikringer m.m.	3 450	2 731
Leie maskiner	1 113	1 654
Nøkler, låser og skilt	304	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	4 881	5 030
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 364	2 442
<b>Sum</b>	<b>12 303</b>	<b>12 719</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>632 184</b>	<b>1 052 699</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-154 424	-420 515
Sum opptjent egenkapital 31.12	477 760	632 184
Annen egenkapital 31.12	477 760	632 184
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>477 760</b>	<b>632 184</b>



**NOTER**

**Note 10 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>632 184</b>	<b>1 052 699</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-154 424	-420 515
B. Årets endringer arbeidskapital	-154 424	-420 515
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>477 760</b>	<b>632 184</b>
Omløpsmidler	664 737	845 424
- Kortsiktig gjeld	186 978	213 241
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>477 760</b>	<b>632 184</b>



Resultat og balanse med noter for Seksjonssameiet Jernbanegt. 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Seksjonssameiet Jernbanegt. 2**

Styreleder	Jorunn Westerby (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Berit S Byhrø Andersen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Lars Erik Erøy (sign.)	23.02.2022



## Seksjonssameiet Jernbanegt. 2 - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Jorunn Westerby, Jernbanegt. 4, nr. 22  
Styremedlem, Lars Erik Erøy, Ørkenvn. 103  
Styremedlem 1, Berit S Byhrø Andersen, Jernbanegaten 2, leil. nr. 48

### Selskapsinformasjon

Seksjonssameiet Jernbanegt. 2 har organisasjonsnummer 885958192

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 885958192.  
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Seksjonssameiet Jernbanegt. 2 , 885958192.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Seksjonssameiet Jernbanegt. 2 ble stiftet 01.01.2004

Sameiet består av 2 boligseksjoner med adresse Jernbanegaten 2

Eiendommen har gnr 230 bnr 431 i Indre Østfold kommune kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte seksjon er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver seksjon skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.



## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 11.03.2021 har styret ikke avholdt fysiske møter på grunn av smittevern. Det er likevel vært kontakt på telefon og mail og behandlet saker som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 155 062 og et negativt årsresultat på kr 154 424.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Drift og vedlikehold ble noe høyere enn budsjettert da felling av tre ikke var budsjettert.
- Kommunale avgifter ble høyere enn budsjettert.
- Strøm ble langt høyere enn budsjett. Dette på bakgrunn av ekstremt høye strømpriser i 2021

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 477 760.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.



## **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 6%.

## **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 12% i forhold til 2021.

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## **Planlagt vedlikehold**

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

## **Forsikring**

### **Bygninger**

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Codan Forsikring, polise nr 440269898. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon

## **Driften av sameiet**

Sameiet har avtale med Toma om vaktmestertjeneste.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.02.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	742 896	608 273	742 896	1 004 986
Andre inntekter	2	22 360	22 360	22 360	22 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>765 256</b>	<b>630 633</b>	<b>765 256</b>	<b>1 027 346</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	3 666	3 666	3 666	3 666
Styrehonorar	4	26 000	26 000	26 000	26 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 375	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		44 804	43 756	44 850	44 850
Konsulentjenester	5	913	3 880	0	0
Drift og vedlikehold	6	218 418	513 022	181 000	285 000
Forsikringer		67 698	62 733	60 000	72 000
Festeavgift		105 980	105 980	105 980	105 980
Kommunale avgifter		357 250	231 682	250 000	400 000
Energi/fyring	7	78 849	47 695	30 000	100 000
Andre driftskostnader	8	12 303	12 719	16 000	15 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>920 318</b>	<b>1 055 509</b>	<b>721 496</b>	<b>1 057 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-155 062</b>	<b>-424 876</b>	<b>43 760</b>	<b>-29 850</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		638	4 361	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>638</b>	<b>4 361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-154 424</b>	<b>-420 515</b>	<b>43 760</b>	<b>-29 850</b>
Overført til/fra egenkapital	9	-154 424	-420 515	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-154 424</b>	<b>-420 515</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		11 303	0
Forskuddsbetalte kostnader		169 642	173 678
Bank		483 793	671 746
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>664 737</b>	<b>845 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>664 737</b>	<b>845 424</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	477 760	632 184
<b>Sum egenkapital</b>		<b>477 760</b>	<b>632 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 855	200 391
Annen kortsiktig gjeld		123	12 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 978</b>	<b>213 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 978</b>	<b>213 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>664 737</b>	<b>845 424</b>

Styret i Seksjonssameiet Jernbanegt. 2

Jorunn Westerby  
Styreleder

Lars Erik Erøy  
Styremedlem

Berit S Byhrø Andersen  
Styremedlem 1



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	386 916	322 295
Festeavgift	105 980	105 978
Innkrevning kommunale avgifter	250 000	180 000
<b>Sum</b>	<b>742 896</b>	<b>608 273</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	22 360	22 360
<b>Sum</b>	<b>22 360</b>	<b>22 360</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 666	3 666
<b>Sum</b>	<b>3 666</b>	<b>3 666</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	26 000	26 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
<b>Sum</b>	<b>30 438</b>	<b>30 375</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre fremmede tjenester	0	2 660
Andre forvaltningstjenester	0	1 220
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>3 880</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	2 773	346 303
Vedlikehold VVS	9 209	2 173
Vedlikehold elektro	2 390	2 590
Vedlikehold utvendige anlegg	68 313	1 943
Heiskostnader	746	0
Vedlikehold garasjer	6 956	9 595
Vedlikehold ventilasjon	1 262	3 281
Vaktmestertjenester	113 064	139 038
Snøbrøyting/strøing/feiing	13 706	8 100
<b>Sum</b>	<b>218 418</b>	<b>513 022</b>



**NOTER**

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	78 849	47 695
<b>Sum</b>	<b>78 849</b>	<b>47 695</b>

**Note 8 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Søppeltømming/Container	190	0
Lyspærer, sikringer m.m.	3 450	2 731
Leie maskiner	1 113	1 654
Nøkler, låser og skilt	304	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	4 881	5 030
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 364	2 442
<b>Sum</b>	<b>12 303</b>	<b>12 719</b>

**Note 9 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>632 184</b>	<b>1 052 699</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-154 424	-420 515
Sum opptjent egenkapital 31.12	477 760	632 184
Annen egenkapital 31.12	477 760	632 184
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>477 760</b>	<b>632 184</b>



NOTER

**Note 10 - Arbeidskapital**

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>632 184</b>	<b>1 052 699</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-154 424	-420 515
B. Årets endringer arbeidskapital	-154 424	-420 515
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>477 760</b>	<b>632 184</b>
Omløpsmidler	664 737	845 424
- Kortsiktig gjeld	186 978	213 241
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>477 760</b>	<b>632 184</b>



Resultat og balanse med noter for Seksjonssameiet Jernbanegt. 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Seksjonssameiet Jernbanegt. 2**

Styreleder	Jorunn Westerby (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Berit S Byhrø Andersen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Lars Erik Erøy (sign.)	23.02.2022



Til årsmøtet i Seksjonssameiet Jernbanegaten 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Seksjonssameiet Jernbanegaten 2s årsregnskap som viser et underskudd på kr 154 424. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 3. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

