



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	954 449 416
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	JERNBANEVERKSTEDETS BORETTSLAG MØRKJORDET
Forretningsadresse:	Nedre Torggate 5/7 3015 DRAMMEN

### 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:	Steffen Hegle-Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2024

### 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, 02.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 432 660	1 271 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 432 660</b>	<b>1 271 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	744 452	1 143 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 528</b>	<b>1 184 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>647 132</b>	<b>87 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		199	134
Annen finansinntekt		9 146	8 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 345</b>	<b>8 571</b>
Annen rentekostnad		268 168	160 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 168</b>	<b>160 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 823</b>	<b>-152 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>388 309</b>	<b>-64 859</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>388 309</b>	<b>-64 859</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>388 309</b>	<b>-64 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		388 310	-64 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>388 310</b>	<b>-64 859</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	6 089 300	6 089 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 089 300</b>	<b>6 089 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 089 300</b>	<b>6 089 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 012	5 490
Andre fordringer		145 177	33 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 189</b>	<b>38 904</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 353 821	946 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 353 821</b>	<b>946 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 511 010</b>	<b>985 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 600 310</b>	<b>7 074 386</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 887 812	1 499 502



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 887 812</b>	<b>1 499 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 889 812</b>	<b>1 501 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 143 000	5 421 000
Øvrig langsiktig gjeld		61 440	61 440
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 204 440</b>	<b>5 482 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 204 440</b>	<b>5 482 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		464 020	32 444
Annen kortsiktig gjeld		42 039	58 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>506 059</b>	<b>90 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 710 499</b>	<b>5 572 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 600 311</b>	<b>7 074 386</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523142

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 449 416  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANEVERKSTEDETS BORETTSLAG  
MØRKJORDET  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

**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: Steffen Hegle-Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

**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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 954 449 416  
JERNBANEVERKSTEDETS BORETTSLAG  
MØRKJORDET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 432 660	1 271 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 432 660</b>	<b>1 271 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	744 452	1 143 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 528</b>	<b>1 184 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>647 132</b>	<b>87 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		199	134
Annen finansinntekt		9 146	8 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 345</b>	<b>8 571</b>
Annen rentekostnad		268 168	160 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 168</b>	<b>160 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 823</b>	<b>-152 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>388 309</b>	<b>-64 859</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>388 309</b>	<b>-64 859</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>388 309</b>	<b>-64 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		388 310	-64 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>388 310</b>	<b>-64 859</b>



Organisasjonsnr: 954 449 416  
JERNBANEVERKSTEDETS BORETTSLAG  
MØRKJORDET

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	6 089 300	6 089 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 089 300</b>	<b>6 089 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 089 300</b>	<b>6 089 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 012	5 490
Andre fordringer		145 177	33 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 189</b>	<b>38 904</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 353 821	946 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 353 821</b>	<b>946 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 511 010</b>	<b>985 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 600 310</b>	<b>7 074 386</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 887 812	1 499 502
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 887 812</b>	<b>1 499 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 889 812</b>	<b>1 501 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	5 143 000	5 421 000
Øvrig langsiktig gjeld		61 440	61 440
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 204 440</b>	<b>5 482 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 204 440</b>	<b>5 482 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		464 020	32 444
Annen kortsiktig gjeld		42 039	58 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>506 059</b>	<b>90 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 710 499</b>	<b>5 572 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 600 311</b>	<b>7 074 386</b>



Organisasjonsnr: 954 449 416  
JERNBANEVERKSTEDETS BORETTSLAG  
MØRKJORDET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Disponible midler Jernbanv.Borettslag Mørkjordet

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>894 641</b>	<b>1 237 501</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	388 310	-64 859
Opptak lån / avdrag på lån	-278 000	-278 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>110 310</b>	<b>-342 859</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 004 951</b>	<b>894 641</b>



## Resultatregnskap Jernbanv.Borettslag Mørkjordet - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 432 660	1 271 851	1 441 440	1 488 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 432 660</b>	<b>1 271 851</b>	<b>1 441 440</b>	<b>1 488 720</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	41 076	41 076	41 076	41 076
Kommunale avgifter		238 146	197 787	247 520	273 360
Strøm og annen energi	3	29 660	31 801	35 000	35 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	25 224	550 034	170 000	130 000
Løpende driftskostnader	5	109 414	32 300	37 800	65 800
Administrativ konsulentbistand	6	88 476	85 562	88 094	92 862
Digitale tjenester		138 378	137 499	129 000	140 000
Forsikringer		108 303	91 019	110 299	120 747
Andre driftskostnader	7	6 851	17 384	15 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>785 527</b>	<b>1 184 461</b>	<b>873 789</b>	<b>913 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>647 132</b>	<b>87 389</b>	<b>567 651</b>	<b>574 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		199	134	0	0
Andre finansinntekter		9 146	8 437	0	0
Rentekostnader		268 168	160 819	288 981	284 116
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-258 822</b>	<b>-152 248</b>	<b>-288 981</b>	<b>-284 116</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>388 310</b>	<b>-64 859</b>	<b>278 670</b>	<b>290 759</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		388 310	-64 859	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>388 310</b>	<b>-64 859</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 40 Jernbanv.Borettslag Mørkjordet org.nr. 954449416



## Balanse - Jernbanv.Borettslag Mørkjordet - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8	39 457	39 457
Bygninger	8	6 049 843	6 049 843
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 089 300</b>	<b>6 089 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 012	5 490
Andre fordringer		145 177	33 414
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 353 821	946 182
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 511 011</b>	<b>985 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 600 311</b>	<b>7 074 386</b>

klientnr. 40 Jernbanv.Borettslag Mørkjordet org.nr. 954449416



## Balanse - Jernbanv.Borettslag Mørkjordet - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		1 887 812	1 499 502
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 889 812</b>	<b>1 501 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	5 143 000	5 421 000
Borettsinnskudd		61 440	61 440
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 758	22 781
Leverandørgjeld		464 020	32 444
Påløpne renter		2 382	1 233
Annen kortsiktig gjeld		10 899	33 986
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 710 499</b>	<b>5 572 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 600 311</b>	<b>7 074 386</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Steffen Hegle-Olsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kerstin Elisabeth Sørhus  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
May-Liss Østgård  
Styremedlem

klientnr. 40 Jernbanv.Borettslag Mørkjordet org.nr. 954449416



## Noter Jernbanv.Borettslag Mørkjordet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Jernbanv.Borettslag Mørkjordet

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 266 480	1 130 880
3608 Vannmåler, vann/avløp	166 180	140 971
<b>Sum</b>	<b>1 432 660</b>	<b>1 271 851</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
<b>Sum</b>	<b>41 076</b>	<b>41 076</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

### Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	29 660	31 801
<b>Sum</b>	<b>29 660</b>	<b>31 801</b>

### Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	16 058	14 633
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 166	43 479
6640 Periodisk vedlikehold	0	491 922
<b>Sum</b>	<b>25 224</b>	<b>550 034</b>

### Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	57 178	20 500
6730 Honorar for teknisk rådgivning	3 875	0
6780 Andre driftsavtaler	48 361	11 800
<b>Sum</b>	<b>109 414</b>	<b>32 300</b>



## Noter Jernbanv.Borettslag Mørkjordet

### Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 888	3 350
6710 Forretningsførerhonorar	77 820	75 630
6711 Honorar administrative tjenester	6 768	6 582
<b>Sum</b>	<b>88 476</b>	<b>85 562</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	0	10 173
6500 Verktøy	3 025	0
6540 Inventar	0	3 183
6580 Andre driftsmidler	0	249
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	0	562
7720 Generalforsamling / Årsmøte	2 626	2 017
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
<b>Sum</b>	<b>6 851</b>	<b>17 384</b>

### Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	39 457	39 457
1100 Bygninger	1 434 703	1 434 703
1101 Rehabilitering og påkostninger	4 615 140	4 615 140
<b>Sum</b>	<b>6 089 300</b>	<b>6 089 300</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	2 000	2 000
Oppjent egenkapital	1 887 812	1 499 502
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 889 812</b>	<b>1 501 502</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Jernbanv.Borettslag Mørkjordet

**Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Refinansiering/Rehab
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134864824</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	6 950 000
Lånesaldo 01.01:	5 421 000
Avdrag i perioden:	278 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 143 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 753 000

**Langsiktig gjeld og pantstillelser**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134864824	20	257 150	5 143 000

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Jernbanv.Borettslag Mørkjordet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jernbanv.Borettslag Mørkjordet**

Styreleder	Steffen Hegle-Olsen (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Kerstin Elisabeth Sørhus (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	May-Liss Østgård (sign.)	16.02.2024



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Jernbaneverkstedets Borettslag Mørkjordet

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Jernbaneverkstedets Borettslag Mørkjordet's årsregnskap som viser et overskudd på kr 388.310. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 18. februar 2024

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor

---