



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 270 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Jan Egil Nordeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 268 002	794 148
Sum inntekter		1 268 002	794 148
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 087	35 942
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	816 118	673 625
Sum kostnader		861 204	709 566
Driftsresultat		406 798	84 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 118	13 891
Sum finansinntekter		23 118	13 891
Annen finanskostnad		126 042	107 161
Sum finanskostnader		126 042	107 161
Netto finans		-102 924	-93 270
Ordinært resultat før skattekostnad		303 873	-8 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 873	-8 689
Årsresultat		303 874	-8 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	5 102 748	5 102 748
Sum varige driftsmidler		5 102 748	5 102 748
Sum anleggsmidler		5 102 748	5 102 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		79 142	61 297
Sum fordringer		79 142	61 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 075 914	816 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 914	816 577
Sum omløpsmidler	10	1 155 056	877 874
SUM EIENDELER		6 257 805	5 980 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 815 079	3 511 205
Sum opptjent egenkapital		3 815 079	3 511 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	3 816 479	3 512 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 155 039	2 188 064
Øvrig langsiktig gjeld	13	88 000	88 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 243 039	2 276 064
Sum langsiktig gjeld		2 243 039	2 276 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 287	191 954
Sum kortsiktig gjeld	10	198 287	191 954
Sum gjeld		2 441 326	2 468 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 257 805	5 980 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424355

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 270 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Jan Egil Nordeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 950 270 667
JERNBANENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 268 002	794 148
Sum inntekter		1 268 002	794 148
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 087	35 942
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	816 118	673 625
Sum kostnader		861 204	709 566
Driftsresultat		406 798	84 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 118	13 891
Sum finansinntekter		23 118	13 891
Annen finanskostnad		126 042	107 161
Sum finanskostnader		126 042	107 161
Netto finans		-102 924	-93 270
Ordinært resultat før skattekostnad		303 873	-8 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 873	-8 689
Årsresultat		303 874	-8 688



Organisasjonsnr: 950 270 667
JERNBANENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

5 102 748

5 102 748

Sum varige driftsmidler

5 102 748

5 102 748

Sum anleggsmidler

5 102 748

5 102 748

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

79 142

61 297

Sum fordringer

79 142

61 297

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

9

1 075 914

816 577

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 075 914

816 577

Sum omløpsmidler

10

1 155 056

877 874

SUM EIENDELER

6 257 805

5 980 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 400

1 400

Sum innskutt egenkapital

1 400

1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 815 079

3 511 205

Sum opptjent egenkapital

3 815 079

3 511 205

Sum egenkapital

11

3 816 479

3 512 605

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

2 155 039

2 188 064



Øvrig langsiktig gjeld	13	88 000	88 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 243 039	2 276 064
Sum langsiktig gjeld		2 243 039	2 276 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 287	191 954
Sum kortsiktig gjeld	10	198 287	191 954
Sum gjeld		2 441 326	2 468 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 257 805	5 980 623



Organisasjonsnr: 950 270 667
JERNBANENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024

Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	697 734	644 244	670 010	779 435
Garasjeleie / Inntekter EL-bil	14 400	14 400	14 400	14 400
Inndekning av finanskostnader	155 868	135 504	158 000	67 000
Andre inntekter	400 000	0	0	0
Sum inntekter	1 268 002	794 148	842 410	860 835
Driftskostnader				
Styrehonorar	39 515	31 500	39 000	42 000
Andre personalkostnader	1 5 572	4 442	4 440	5 640
Strøm fellesareal	9 491	12 201	20 000	10 900
Annen leiekostnad	2 3 483	12 700	0	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar	0	0	2 500	2 500
Vedlikehold	3 20 744	34 320	100 000	100 000
Innleid hjelp	4 90 250	87 763	110 000	100 000
Rehabilitering	127 810	127 713	1	250 000
Revisjonshonorar	5 000	2 479	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	57 356	57 113	59 500	61 500
Andre honorarer	5 140 958	8 090	7 930	9 940
Kontorkostnad, trykksak o.l.	2 301	3 309	1 300	3 000
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)	103 470	90 988	96 000	107 900
Årskontingent GOBB	6 300	6 300	6 300	7 200
Forsikringer	37 633	34 852	40 100	44 800
Kommunale avgifter	6 197 804	190 683	191 600	207 300
Bomiljøtiltak	0	0	3 500	4 000
Annen kostnad	7 13 518	5 114	7 400	9 900
Sum driftskostnader	861 204	709 566	694 571	971 580
Driftsresultat	406 798	84 582	147 839	-110 745
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	19 446	10 474	2 500	0
Kundeutbytte Gjensidige	3 672	3 417	3 400	3 700
Sum finansinntekt	23 118	13 891	5 900	3 700
Rentekostnader	126 042	107 161	125 000	32 000
Sum finanskostnader	126 042	107 161	125 000	32 000
Sum finansinntekt- og kostnad	-102 924	-93 270	-119 100	-28 300
Årsresultat	303 874	-8 688	28 739	-139 045

19 - Jernbanens Borettslag - 950 270 667

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/88808d0d-1c74-452b-ac39-2c4f3683516f>

visma sign
www.vismasign.com



Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	5 102 748	5 102 748
Sum anleggsmidler		5 102 748	5 102 748
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 911	0
Andre fordringer		74 231	61 297
Bankinnskudd	9	1 075 914	816 577
Sum omløpsmidler	10	1 155 056	877 874
Sum eiendeler		6 257 805	5 980 623
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Oppjent egenkapital		3 815 079	3 511 205
Sum egenkapital	11	3 816 479	3 512 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	2 155 039	2 188 064
Borettslagsinnskudd	13	88 000	88 000
Sum langsiktig gjeld		2 243 039	2 276 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 287	191 954
Sum kortsiktig gjeld	10	198 287	191 954
Sum egenkapital og gjeld		6 257 805	5 980 623

Dato: 18.02.2025

Sted: Gjøvik

Jan Egil Nordeng
Styreleder

Vigdis Nikolaisen
Styremedlem

Tom Erik Andersen Malterud
Styremedlem

19 - Jernbanens Borettslag - 950 270 667

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/88808d0d-1c74-452b-ac39-2c4f3683516f>

visma sign

www.vismasign.com



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnotene og gjeldsnotene.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.24
5400 Arbeidsgiveravgift	5 572
Sum	5 572

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Note 2 - Annen leiekostnad

	Resultat 31.12.24
6490 Containerleie	3 483
Sum	3 483

19 - Jernbanens Borettslag - 950 270 667

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/88808d0d-1c74-452b-ac39-2c4f3683516f>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 3 - Vedlikehold

Resultat 31.12.24

6601 Vedlikehold bygg	12 500
6602 Vedlikehold VVS	1 638
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	645
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	5 962
Sum	20 744

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

Note 4 - Innleid hjelp

Resultat 31.12.24

6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	46 875
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	43 375
Sum	90 250

Note 5 - Andre honorarer

Resultat 31.12.24

6715 Honorar forkjøpsrett	39 906
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	3 165
6730 Teknisk rådgivning	69 239
6790 Annen fremmed tjeneste	28 648
Sum	140 958

Note 6 - Kommunale avgifter

Resultat 31.12.24

7760 Kommunale avgifter	164 264
7761 Eiendomsskatt	33 540
Sum	197 804

19 - Jernbanens Borettslag - 950 270 667

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/88808d0d-1c74-452b-ac39-2c4f3683516f>

visma sign

www.vismasign.com



Noter 2024

Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.24
7720 Kostnader generalforsamling	5 778
7770 Gebyr - bank	582
7790 Driftskostnader	6 947
7799 Gebyrer Klare Finans	211
Sum	13 518

Note 8 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	465000	0	465000	1954
Porttelefon	27000		27000	1991
Rehab./ombygging	4610748		4610748	2005
Sum bygninger	5102748		5102748	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 9 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0

Note 10 - Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler per 01.01	685 920	731 295
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	303 874	-8 688
Avdrag langsiktig lån	-33 025	-36 687
B. Årets endring disponible midler	270 849	-45 375
C. Disponible midler 31.12	956 769	685 920

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	79 142	61 297
Bankinnskudd og kontanter	1 075 914	816 577
Sum omløpsmidler	1 155 056	877 874
Kortsiktig gjeld	-198 287	-191 954
Disponible midler	956 769	685 920

19 - Jernbanens Borettslag - 950 270 667

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/88808d0d-1c74-452b-ac39-2c4f3663516f>

visma sign

www.vismasign.com



Noter 2024

Note 11 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	1 400
Opptjent egenkapital pr 01.01.	3 511 205
Årets resultat	303 874
Opptjent egenkapital pr 31.12.	3 815 079
Total egenkapital 31.12.	3 816 479

19 - Jernbanens Borettslag - 950 270 667

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/88808d0d-1c74-452b-ac39-2c4f3663516f>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
Formål:	Rørfornyng
Lånenummer:	61778190582
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.79 %
Beregnet innfridd:	31.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	2 277 000
Lånesaldo 01.01:	2 188 064
Avdrag i perioden:	33 025
Lånesaldo 31.12:	2 155 039
Saldo 5 år frem i tid:	1 960 847

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778190582	13	146 804	1 908 452
	1	133 660	133 660
	1	112 929	112 929

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1954 er kr. 88 000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Tom Erik Andersen Malterud

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Jernbanens Borettslag

44a09224-5770-496c-9009-1c80c7c8e506 - 2025-03-18 11:23:18 UTC +02:00

BankID - d0fb9f5b-13a9-494d-9eb8-fec29bc37a39 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jan Egil Nordeng

e10b47e8-77a1-43a3-9352-f46447726243 - 2025-03-18 12:30:22 UTC +02:00

BankID - 6e77595a-c8b9-4d12-beea-8f4fa8f38a9e - NO

Vigdis Nikolaisen

91598128-9e5f-45a9-9ad0-94a10b598598 - 2025-03-24 20:46:25 UTC +02:00

BankID - 7679522d-8cda-42cb-ba84-26a26f23e438 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/88808d0d-1c74-452b-ac39-2c4f3683516f>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jernbanens Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanens Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: OQRP4-Q56V8-Y0021-Y8W7H-8VKL-Y-EFZ88



Deloitte.

side 2
UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Jernbanens Borettslag

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Gjøvik, 26. mars 2025
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OQRP4-Q56V8-Y0021-Y8W7H-8VKL Y-EFZ88



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."

Olsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-26 13:29:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OQRP4-Q56V8-Y0021-Y8W7H-8VKLY-EFZ88

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

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

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.