



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 277 526
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 151 687	1 523 235
Sum inntekter		2 151 687	1 523 235
Kostnader			
Lønnskostnad	3	50 627	50 241
Annen driftskostnad	3	2 347 567	1 430 948
Sum kostnader		2 398 194	1 481 189
Driftsresultat		-246 507	42 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 714	1 883
Sum finansinntekter		11 714	1 883
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 714	1 883
Resultat før skattekostnad		-234 793	43 929
Årsresultat		-234 793	43 929
Totalresultat		-234 793	43 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-234 793	43 929
Sum overføringer og disponeringer		-234 793	43 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 465 000	72 465 000
Sum varige driftsmidler		72 465 000	72 465 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 465 000	72 465 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		104 071	34 713
Sum fordringer		104 071	34 713
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 357	432 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 357	432 542
Sum omløpsmidler		294 428	467 255
SUM EIENDELER		72 759 428	72 932 255

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		141 518	376 311
Sum opptjent egenkapital		141 518	376 311
Sum egenkapital		286 518	521 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		72 320 000	72 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		72 320 000	72 320 000
Sum langsiktig gjeld		72 320 000	72 320 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 266	69 856
Annen kortsiktig gjeld		26 644	21 088
Sum kortsiktig gjeld		152 910	90 944
Sum gjeld		72 472 910	72 410 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 759 428	72 932 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551602

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 277 526
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 996 277 526
JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 151 687	1 523 235
Sum inntekter		2 151 687	1 523 235
Kostnader			
Lønnskostnad	3	50 627	50 241
Annen driftskostnad	3	2 347 567	1 430 948
Sum kostnader		2 398 194	1 481 189
Driftsresultat		-246 507	42 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 714	1 883
Sum finansinntekter		11 714	1 883
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 714	1 883
Resultat før skattekostnad		-234 793	43 929
Årsresultat		-234 793	43 929
Totalresultat		-234 793	43 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-234 793	43 929
Sum overføringer og disponeringer		-234 793	43 929



Organisasjonsnr: 996 277 526
JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		72 465 000	72 465 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		72 465 000	72 465 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		104 071	34 713
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 357	432 542
Sum omløpsmidler		190 357	432 542
Sum omløpsmidler		294 428	467 255
SUM EIENDELER		72 759 428	72 932 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		141 518	376 311



Sum opptjent egenkapital	141 518	376 311
Sum egenkapital	286 518	521 311
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	72 320 000	72 320 000
Sum annen langsiktig gjeld	72 320 000	72 320 000
Sum langsiktig gjeld	72 320 000	72 320 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	126 266	69 856
Annen kortsiktig gjeld	26 644	21 088
Sum kortsiktig gjeld	152 910	90 944
Sum gjeld	72 472 910	72 410 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	72 759 428	72 932 255



Organisasjonsnr: 996 277 526
JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6232

Jernbanebakken Borettslag



Velkommen til årsmøte i Jernbanebakken Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

27. mai 2024 kl. 19:00, Vaskerelven 39, 5014 Bergen..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Betjene kostnader i forbindelse med utbedringer Jernbanebakken
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Jernbanebakken Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Daniel Eide er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Velges på årsmøtet

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og Årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 57.000.

Styrets innstilling

Honorar er satt etter gjennomsnitt for OBOS borettslag med 6-30 boliger. Her er lenke til grunnlag:

<https://www.obos.no/boligforvaltning/tips-og-rad/hva-far-styrene-betalt/>

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 57.000.

Sak 6

Betjene kostnader i forbindelse med utbedringer Jernbanebakken

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har per nå rundt 200.000 i kostnader knyttet til utbedring av lekkasje og skifting av en balkongdør i andel 23 som gjør at vi enten må ta opp lån eller ha en ekstra innbetaling fra hver andel.

Styrets innstilling

Styret innstiller på låneopptak for å håndtere underdekning i forbindelse med kostnader knyttet til utbedring av lekkasje og deling av borettslag.

Forslag til vedtak

Styret tar låneopptak for å dekke kostnader knyttet til utbedringer i Jernbanebakken.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Daniel Eide	Jernbanebakken 3
Nestleder	Martine J.Hvatum Baalsrud	Jernbanebakken 3
Styremedlem	Hågen Askvik	Jernbanebakken 3
Styremedlem	Lars Kvitli	Kong Oscars Gate 77

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post jernbanebakken@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Jernbanebakken Borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Jernbanebakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996277526, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

166 553 996 997

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Jernbanebakken Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført fra opptjent egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 277 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 395 500 for kommunale avgifter for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jernbanebakken Borettslag.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 er budsjettert til 63 500,-

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Jernbanebakken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanebakken Borettslag som viser et underskudd på kr 234 793. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 7. mai 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 996 277 526, KUNDENR. 6232

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	376 311	332 382	376 311	141 518
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-234 793	43 929	36 275	19 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-234 793	43 929	36 275	19 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	141 518	376 311	412 586	160 518
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	294 428	467 255		
Kortsiktig gjeld	-152 910	-90 944		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	141 518	376 311		



JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 996 277 526, KUNDENR. 6232

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 565 016	1 417 140	1 563 000	1 609 000
Andre inntekter	3	586 671	106 095	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 151 687	1 523 235	1 563 000	1 609 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 627	-7 241	-6 500	-6 500
Styrehonorar	5	-43 000	-43 000	-43 000	-57 000
Revisjonshonorar	6	-6 609	-6 304	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-59 705	-57 410	-60 500	-63 500
Konsulenthonorar	7	-20 163	-3 960	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	0	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-1 115 569	-282 243	-255 125	-277 000
Forsikringer		-241 039	-219 521	-241 100	-255 500
Kommunale avgifter	9	-370 498	-347 768	-355 500	-395 500
Energi/fyring	10	-302 612	-298 687	-356 000	-305 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 404	-138 853	-140 000	-145 000
Andre driftskostnader	11	-91 969	-76 203	-55 500	-71 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 398 194	-1 481 189	-1 526 725	-1 590 000
DRIFTSRESULTAT		-246 507	42 046	36 275	19 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 714	1 883	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 714	1 883	0	0
ÅRSRESULTAT		-234 793	43 929	36 275	19 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	43 929		
Fra opptjent egenkapital		-234 793	0		



JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 996 277 526, KUNDENR. 6232

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	72 465 000	72 465 000
SUM ANLEGGSMIDLER		72 465 000	72 465 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 080	0
Forskuddsbetalte kostnader		97 991	34 713
Driftskonto OBOS-banken		181 173	191 146
Skattetrekkkonto OBOS-banken		165	165
Sparekonto OBOS-banken		9 019	241 231
SUM OMLØPSMIDLER		294 428	467 255
SUM EIENDELER		72 759 428	72 932 255
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 5 000		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		141 518	376 311
SUM EGENKAPITAL		286 518	521 311
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	14	72 320 000	72 320 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		72 320 000	72 320 000

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	874 728
Felleskostnader	259 608
Ytre vedlikehold	174 000
Kabel-	
TV	139 548
Diverse	114 972
Parkeringsleie	2 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 565 016

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Dugnad	3 539
Ekstra midler sponsorstøtte	583 132
SUM ANDRE INNTEKTER	586 671

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-1 371
Arbeidsgiveravgift	-6 256
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 627

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 43 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 100, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 609.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 275
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
Honorar ifm. arbeid på dør, Osbygg AS	-9 075
Konsulent timer, Takstmann & Konsulent Steffen Stavang Tvedt	-4 063
SUM KONSULENTHONORAR	-20 163

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 015 511
Drift/vedlikehold VVS	-7 253
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 995



Drift/vedlikehold brannsikring	-35 244
Kostnader dugnader	-2 567
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 115 569

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-149 903
Vann- og avløpsavgift	-139 132
Renovasjonsavgift	-81 462
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-370 498

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-58 350
Fjernvarme	-244 262
SUM ENERGI / FYRING	-302 612

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 500
Skadedyrbeskyttelse/soppkontroll	-14 430
Driftsmateriell	-978
Lyspærer og sikringer	-1 741
Renhold ved firmaer	-42 096
Andre fremmede tjenester	-10 351
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 480
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 100
Andre kontorkostnader	-1 332
Bilgodtgjørelse	-4 897
Reisekostnader	-539
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 801
Velferdskostnader	-735
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-91 969

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	1 392
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 019
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	356
Andre renteinntekter	947



SUM FINANSINNTEKTER	11 714
----------------------------	---------------

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2011	72 465 000
--------------------------	------------

SUM BYGNINGER	72 465 000
----------------------	-------------------

Tomten ble kjøpt i 2011

Gnr.166/bnr.553 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-72 320 000
-------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-72 320 000
----------------------------	--------------------

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	72 320 000
-----------------	------------

TOTALT	72 320 000
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	72 465 000
-----------	------------

TOTALT	72 465 000
---------------	-------------------



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2684855. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 6232 Selskapsnavn: Jernbanebakken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.