



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Jan Egil Nordeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		794 148	769 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>794 148</b>	<b>769 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	35 942	36 797
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	673 625	1 428 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>709 566</b>	<b>1 465 714</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 582</b>	<b>-696 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 891	6 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 891</b>	<b>6 784</b>
Annen finanskostnad		107 161	58 993
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 161</b>	<b>58 993</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 270</b>	<b>-52 209</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 689</b>	<b>-748 542</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 689</b>	<b>-748 542</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 688</b>	<b>-748 541</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	5 102 748	5 102 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 102 748</b>	<b>5 102 748</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 102 748</b>	<b>5 102 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 297	56 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 297</b>	<b>56 273</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	816 577	779 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>816 577</b>	<b>779 933</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>877 874</b>	<b>836 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 980 623</b>	<b>5 938 953</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 511 205	3 519 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 511 205</b>	<b>3 519 892</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 512 605</b>	<b>3 521 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 188 064	2 224 751
Øvrig langsiktig gjeld	13	88 000	88 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 276 064</b>	<b>2 312 751</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 276 064</b>	<b>2 312 751</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 954	104 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>191 954</b>	<b>104 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 468 018</b>	<b>2 417 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 980 623</b>	<b>5 938 953</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395416

#### Enheten

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

#### 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: Jan Egil Nordeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 950 270 667  
JERNBANENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		794 148	769 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>794 148</b>	<b>769 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	35 942	36 797
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	673 625	1 428 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>709 566</b>	<b>1 465 714</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 582</b>	<b>-696 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 891	6 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 891</b>	<b>6 784</b>
Annen finanskostnad		107 161	58 993
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 161</b>	<b>58 993</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 270</b>	<b>-52 209</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 689</b>	<b>-748 542</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 689</b>	<b>-748 542</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 688</b>	<b>-748 541</b>



Organisasjonsnr: 950 270 667  
JERNBANENS BORETTSLAG

## BALANSE

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

### 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

61 297

56 273

Sum fordringer

61 297

56 273

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

816 577

779 933

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

816 577

779 933

Sum omløpsmidler

10

877 874

836 205

SUM EIENDELER

5 980 623

5 938 953

### 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

3 511 205

3 519 892

Sum opptjent egenkapital

3 511 205

3 519 892

Sum egenkapital

11

3 512 605

3 521 292

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

2 188 064

2 224 751



Øvrig langsiktig gjeld	13	88 000	88 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 276 064</b>	<b>2 312 751</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 276 064</b>	<b>2 312 751</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 954	104 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>191 954</b>	<b>104 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 468 018</b>	<b>2 417 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 980 623</b>	<b>5 938 953</b>



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**



# 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 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.

## 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 avviklet.

## 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.

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 regnskapsestimaterne 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, 18. april 2024  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor



## 30001 Revisjonsberetning ... Jernbanens Borettslag

Name	Date
Olsen, Rune	2024-04-19

Identification

 bankID Olsen, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Resultatregnskap 2023

Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inndekning av felleskostnader	644 244	644 244	682 900	670 010
Garasjeleie / Inntekter EL-bil	14 400	14 400	14 400	14 400
Inndekning av finanskostnader	135 504	110 738	122 000	158 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>794 148</b>	<b>769 382</b>	<b>819 300</b>	<b>842 410</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	31 500	32 250	32 250	39 000
Andre personalkostnader	1 4 442	4 547	4 550	4 440
Strøm fellesareal	12 201	20 015	26 000	20 000
Annen leiekostnad	2 12 700	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar	0	0	2 500	2 500
Vedlikehold	3 34 320	72 650	72 000	100 000
Innleid hjelp	4 87 763	124 454	108 000	110 000
Rehabilitering	127 713	856 977	200 000	1
Revisjonshonorar	2 479	2 479	2 480	5 000
Forretningsførerhonorar	57 113	52 563	56 500	59 500
Andre honorarer	5 8 090	50 144	31 810	7 930
Kontorkostnad, trykksak o.l.	3 309	2 354	0	1 300
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)	90 988	83 162	86 000	96 000
Årskontingent GOBB	6 300	6 300	7 200	6 300
Forsikringer	34 852	31 944	35 140	40 100
Kommunale avgifter	6 190 683	118 806	122 500	191 600
Bomiljøtiltak	0	0	3 200	3 500
Annen kostnad	7 5 114	7 070	9 000	7 400
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>709 566</b>	<b>1 465 714</b>	<b>799 130</b>	<b>694 571</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>84 582</b>	<b>-696 332</b>	<b>20 170</b>	<b>147 839</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter	10 474	3 352	0	2 500
Kundeutbytte Gjensidige	3 417	3 432	3 190	3 400
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>13 891</b>	<b>6 784</b>	<b>3 190</b>	<b>5 900</b>
Rentekostnader	107 161	58 993	77 000	125 000
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>107 161</b>	<b>58 993</b>	<b>77 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-93 270</b>	<b>-52 209</b>	<b>-73 810</b>	<b>-119 100</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-8 688</b>	<b>-748 541</b>	<b>-53 640</b>	<b>28 739</b>

19 - Jernbanens Borettslag - 950 270 667

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/43b538e2-fc4-49a6-932b-1e753e3e52b6>

visma sign

[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



## Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	5 102 748	5 102 748
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 102 748</b>	<b>5 102 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		61 297	56 273
Bankinnskudd	9	816 577	779 933
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>877 874</b>	<b>836 205</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 980 623</b>	<b>5 938 953</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Oppjent egenkapital		3 511 205	3 519 892
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 512 605</b>	<b>3 521 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	2 188 064	2 224 751
Borettslagsinnskudd	13	88 000	88 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 276 064</b>	<b>2 312 751</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 954	104 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>191 954</b>	<b>104 910</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 980 623</b>	<b>5 938 953</b>

Dato: 25.03.2024

Sted: Gjøvik

Jan Egil Nordeng  
Styreleder

Ole Mikael Granum  
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/43b538e2-fc4-49a6-932b-1e753e3e52b6>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### 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 spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.23
5400 Arbeidsgiveravgift	4 442
<b>Sum</b>	<b>4 442</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

### Note 2 - Annen leiekostnad

	Resultat 31.12.23
6360 Renholdskostnader lokaler	12 700
<b>Sum</b>	<b>12 700</b>

19 - Jernbanens Borettslag - 950 270 667

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/43b538e2-fc4-49a6-932b-1e753e3e52b6>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 3 - Vedlikehold

Resultat 31.12.23

6601 Vedlikehold bygg	32 750
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	435
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	1 135
<b>Sum</b>	<b>34 320</b>

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

### Note 4 - Innleid hjelp

Resultat 31.12.23

6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	59 188
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	28 575
<b>Sum</b>	<b>87 763</b>

### Note 5 - Andre honorarer

Resultat 31.12.23

6730 Teknisk rådgivning	8 090
<b>Sum</b>	<b>8 090</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

Resultat 31.12.23

7760 Kommunale avgifter	153 257
7761 Eiendomsskatt	36 540
7765 Renovasjonsavgift	886
<b>Sum</b>	<b>190 683</b>

### Note 7 - Annen kostnad

Resultat 31.12.23

7720 Kostnader generalforsamling	4 345
7770 Gebyr - bank	568
7790 Driftskostnader	-1
7799 Gebyrer Klare Finans	203
<b>Sum</b>	<b>5 114</b>

19 - Jernbanens Borettslag - 950 270 667

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/43b538e2-fc4-49a6-932b-1e753e3e52b6>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### 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
<b>Sum bygninger</b>	<b>5102748</b>		<b>5102748</b>	

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

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler per 01.01	731 295	631 880
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-8 688	-748 541
Opptak av langsiktig lån	0	2 277 000
Avdrag langsiktig lån	-36 687	-1 429 044
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-45 375</b>	<b>99 415</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>685 920</b>	<b>731 295</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	61 297	56 273
Bankinnskudd og kontanter	816 577	779 933
Sum omløpsmidler	877 874	836 205
Kortsiktig gjeld	-191 954	-104 910
<b>Disponible midler</b>	<b>685 920</b>	<b>731 295</b>

19 - Jernbanens Borettslag - 950 270 667

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/43b538e2-fc4-49a6-932b-1e753e3e52b6>

visma sign  
www.vismasign.com



Noter 2023

Note 11 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>1 400</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	3 519 892
Årets resultat	-8 688
Opptjent egenkapital pr 31.12.	3 511 205
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>3 512 605</b>

19 - Jernbanens Borettslag - 950 270 667

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/43b538e2-fc4-49a6-932b-1e753e3e52b6>



www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
Formål:	Rørfomying
<b>Lånenummer:</b>	<b>61778190582</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.12.2051
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>2 277 000</b>
Lånesaldo 01.01:	2 224 751
Avdrag i perioden:	36 687
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 188 064</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 005 112

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778190582	13	149 054	1 937 702
	1	135 708	135 708
	1	114 659	114 659

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført 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 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Jan Egil Nordeng**

cb733614-cf7e-4401-804c-8e71a1f64f0e - 2024-04-04 13:03:29 UTC +03:00  
BankID - 6583cee3-a3c7-4cdb-8187-3fc9f6526622 - NO

**Tom Erik Andersen Malterud**

0ffc82a0-eefa-4d62-9406-119f794c2333 - 2024-04-04 16:22:03 UTC +03:00  
BankID - c221d3c7-8d0d-4793-9cf4-bc699fc2ea21 - NO

**Ole Mikael Granum**

48b00242-b18a-401d-a6f7-68975b939062 - 2024-04-16 22:30:48 UTC +03:00  
BankID - 6232e601-a90c-4779-9ed7-8dbc18b523e9 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
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/43b538e2-fc4-49a6-932b-1e753e3e52b6>

 **visma sign**  
www.vismasign.com