



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 953 985 225 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | JERNBANEVERKSTEDET BORETTSLAG KNUT BJØRHUUSV 29 |
| Forretningsadresse: | Nedre Torggate 5/7 3015 DRAMMEN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Alfhild Haughom |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 18.05.2021 |

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 279 440 | 1 176 300 |
| Sum inntekter | | 1 279 440 | 1 176 300 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 65 399 | 57 050 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 375 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | 1 313 011 | 5 387 918 |
| Sum kostnader | | 1 378 410 | 5 445 343 |
| Driftsresultat | | -98 970 | -4 269 043 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 885 | 10 030 |
| Annen finansinntekt | | 2 361 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 6 246 | 10 030 |
| Annen rentekostnad | | 200 165 | 174 144 |
| Sum finanskostnader | | 200 165 | 174 144 |
| Netto finans | | -193 919 | -164 114 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -292 889 | -4 433 157 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -292 889 | -4 433 157 |
| Årsresultat | | -292 887 | -4 433 156 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 18 345 | -105 574 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -311 232 | -4 327 582 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -292 887 | -4 433 156 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 3 499 599 | 3 499 599 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 499 599 | 3 499 599 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 1 200 | 1 200 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum anleggsmidler | | 3 500 799 | 3 500 799 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 63 | 30 |
| Sum fordringer | | 63 | 30 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 835 909 | 498 164 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 835 909 | 498 164 |
| Sum omløpsmidler | | 835 972 | 498 194 |
| SUM EIENDELER | | 4 336 770 | 3 998 992 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 021 220 | -3 728 333 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 021 220 | -3 728 333 |
| Sum egenkapital | 15 | -4 018 820 | -3 725 933 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 8 074 546 | 7 258 638 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 193 900 | 193 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 268 446 | 7 452 538 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 268 446 | 7 452 538 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 12 | 70 081 | 263 900 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 17 064 | 8 487 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 87 145 | 272 387 |
| Sum gjeld | | 8 355 591 | 7 724 926 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 336 770 | 3 998 992 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549100

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 985 225
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEVERKSTEDET BORETTSLAG KNUT
BJØRHUUSV 29
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Alfhild Haugom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 953 985 225
JERNBANEVERKSTEDET BORETTSLAG KNUT
BJØRHUUSV 29

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 279 440 | 1 176 300 |
| Sum inntekter | | 1 279 440 | 1 176 300 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 65 399 | 57 050 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 375 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 1 313 011 | 5 387 918 |
| Sum kostnader | | 1 378 410 | 5 445 343 |
| Driftsresultat | | -98 970 | -4 269 043 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 885 | 10 030 |
| Annen finansinntekt | | 2 361 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 6 246 | 10 030 |
| Annen rentekostnad | | 200 165 | 174 144 |
| Sum finanskostnader | | 200 165 | 174 144 |
| Netto finans | | -193 919 | -164 114 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -292 889 | -4 433 157 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -292 889 | -4 433 157 |
| Årsresultat | | -292 887 | -4 433 156 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 18 345 | -105 574 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -311 232 | -4 327 582 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -292 887 | -4 433 156 |



Organisasjonsnr: 953 985 225
JERNBANEVERKSTEDET BORETTSLAG KNUT
BJØRHUUSV 29

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 3 499 599 | 3 499 599 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 499 599 | 3 499 599 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 1 200 | 1 200 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum anleggsmidler | | 3 500 799 | 3 500 799 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 63 | 30 |
| Sum fordringer | | 63 | 30 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 835 909 | 498 164 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 835 909 | 498 164 |
| Sum omløpsmidler | | 835 972 | 498 194 |
| SUM EIENDELER | | 4 336 770 | 3 998 992 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 021 220 | -3 728 333 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 021 220 | -3 728 333 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 15 | -4 018 820 | -3 725 933 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14 | 8 074 546 | 7 258 638 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 193 900 | 193 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 268 446 | 7 452 538 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 268 446 | 7 452 538 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 12 | 70 081 | 263 900 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 17 064 | 8 487 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 87 145 | 272 387 |
| Sum gjeld | | 8 355 591 | 7 724 926 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 336 770 | 3 998 992 |



Organisasjonsnr: 953 985 225
JERNBANEVERKSTEDET BORETTSLAG KNUT
BJØRHUUSV 29

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| styret | 0.00 | 0.00 | 59400.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29

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 2020 | Ar 2019 |
|--|----------------|-------------------|
| Disponible midler | | |
| Disponible midler 01.01. | 225 806 | 1 399 555 |
| Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -292 887 | -4 433 156 |
| Opptak lån / avdrag på lån | 815 907 | 3 142 362 |
| Årets endring i disponible midler | 523 021 | -1 173 748 |
| Disponible midler 31.12 | 748 827 | 225 806 |



Resultatregnskap Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29 - 2020-12

| | Note | Regnskap År 2020 | Regnskap År 2019 | Budsjett År 2020 | Budsjett År 2021 |
|--|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde fellesutgifter | | 1 279 440 | 1 176 300 | 1 279 440 | 1 347 600 |
| Sum inntekter | | 1 279 440 | 1 176 300 | 1 279 440 | 1 347 600 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 5 999 | 7 050 | 0 | 8 460 |
| Styrehonorar | 2 | 59 400 | 50 000 | 50 000 | 60 000 |
| Avskrivninger | | 0 | 375 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 3 | 4 315 | 4 180 | 4 320 | 4 406 |
| Honorar forretningsfører | | 74 340 | 71 964 | 74 340 | 75 976 |
| Medlemskontingent NB-BO | | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 |
| Vedlikehold | 4 | 677 951 | 4 464 704 | 1 181 400 | 249 740 |
| Kjøp av tjenester | 5 | 140 981 | 391 306 | 94 000 | 101 000 |
| Tv/bredbånd | | 101 950 | 117 792 | 100 000 | 102 000 |
| Forsikringer | 6 | 45 705 | 42 520 | 42 960 | 47 546 |
| Kommunale avgifter | 7 | 228 527 | 226 939 | 229 358 | 242 426 |
| Strøm og annen energi | | 19 451 | 29 562 | 30 000 | 30 600 |
| Andre driftskostnader | 8 | 13 791 | 32 951 | 35 000 | 30 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 378 408 | 5 445 343 | 1 847 378 | 958 154 |
| Driftsresultat | | -98 968 | -4 269 043 | -567 938 | 389 446 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 3 885 | 10 030 | 5 000 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 2 361 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 200 165 | 174 144 | 240 426 | 168 489 |
| Sum finansinntekter / finanskostnader | | -193 919 | -164 114 | -235 426 | -168 489 |
| Årets resultat | | -292 887 | -4 433 156 | -803 364 | 220 957 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | -311 232 | -4 327 582 | 0 | 0 |
| Overført EK andre anlegg | | 18 345 | -105 574 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | 292 887 | 4 433 156 | 0 | 0 |

klientnr. 36 Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29 org.nr. 953985225



Balanse - Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29 - 2020-12

| | Note | Ar 2020 | Ar 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 9 | 68 562 | 68 562 |
| Bygninger | 9 | 3 431 037 | 3 431 037 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 10 | 1 200 | 1 200 |
| Sum anleggsmidler | | 3 500 799 | 3 500 799 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 63 | 30 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | 11 | 835 909 | 498 164 |
| Sum omløpsmidler | | 835 972 | 498 194 |
| SUM EIENDELER | | 4 336 770 | 3 998 992 |

klientnr. 36 Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29 org.nr. 953985225



Balanse - Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29 - 2020-12

| | Note | Ar 2020 | Ar 2019 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | -4 021 220 | -3 728 333 |
| Sum egenkapital | 15 | -4 018 820 | -3 725 933 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 14 | 8 074 546 | 7 258 638 |
| Borettsinnskudd | | 193 900 | 193 900 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 268 446 | 7 452 538 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 13 942 | 4 455 |
| Leverandørgjeld | 12 | 70 081 | 263 900 |
| Påløpne renter | | 927 | 1 253 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 2 195 | 2 779 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 87 145 | 272 387 |
| Sum gjeld | | 8 355 591 | 7 724 926 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 336 770 | 3 998 992 |

Sted: _____, dato: _____

Alfhild Haugom
Styreleder

Fredrik Sanne
Styremedlem

Magnus Hillestad
Styremedlem

Nera Zvanut Bergmann
Styremedlem

klientnr. 36 Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29 org.nr. 953985225



Noter Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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 % ut i fra 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,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29

Note 1 - Personalkostnader

| | År 2020 |
|----------------------------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 8 375 |
| 5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak | -2 376 |
| Sum | 5 999 |

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | År 2020 |
|-------------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 59 400 |
| Sum | 59 400 |

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

| | År 2020 |
|-------------------------------------|--------------|
| 6700 Honorar for lovpålagt revisjon | 4 315 |
| Sum | 4 315 |

Note 4 - Vedlikehold

| | År 2020 |
|--|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 2 906 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 50 184 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 29 648 |
| 6607 Vedlikehold garasjer | 17 652 |
| 6613 Drift vedlikehold vaskerianlegg | 26 997 |
| 6617 Drift vedlikehold biler, gressklippere og snøfres | 4 048 |
| 6619 Dugnadskostnader | 765 |
| 6630 Egenandel forsikringsskader | 12 325 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 533 425 |
| Sum | 677 951 |

Periodisk vedlikehold gjelder rehabilitering korstein



Noter Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29

Note 5 - Kjøp av tjenester

| | År 2020 |
|-------------------------------------|----------------|
| 6720 Juridisk rådgivning | 3 951 |
| 6725 Tilleggs tjenester NBBO | 950 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 51 250 |
| 6780 Snøbrøyting og strøing | 12 658 |
| 6781 Strøing | 4 583 |
| 6782 Vaktmestertjenester | 33 119 |
| 6783 Renholdstjenester | 24 500 |
| 6784 Plenklipp, stell av utearealer | 9 969 |
| Sum | 140 981 |

Note 6 - Forsikring

| | År 2020 |
|----------------------------------|---------------|
| 7501 Huseier-fullverdi | 41 498 |
| 7509 Annen forsikring | 3 247 |
| 7520 Premie brl. sikringsordning | 960 |
| Sum | 45 705 |

Note 7 - Kommunale avgifter

| | År 2020 |
|------------------------|----------------|
| 7762 Vannavgift/avløp | 156 581 |
| 7764 Feieavgift | 4 026 |
| 7765 Renovasjonsavgift | 67 920 |
| Sum | 228 527 |

Note 8 - Andre driftskostnader

| | År 2020 |
|-------------------------------|---------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler | 1 807 |
| 6492 Containerleie | 3 668 |
| 6500 Verktøy og redskaper | 1 490 |
| 6598 Lyspærer og sikringer | 199 |
| 6800 Kontorrekvisita | 3 360 |
| 6940 Porto | 436 |
| 7720 Generalforsamling | 812 |
| 7770 Bank/betalingsgebyrer | 1 434 |
| 7790 Andre kostnader | 585 |
| Sum | 13 791 |



Noter Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29

Note 9 - Eiendom

| | År 2020 |
|-------------------------------------|------------------|
| 1150 Tomter | 68 562 |
| 1100 Bygninger | 1 554 306 |
| 1101 Rehabilitering og påkostninger | 1 876 731 |
| Sum | 3 499 599 |

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 10 - Aksjer og andeler

| Aksjenavn / Andelsnavn: | Antall | Pr stk | Sum |
|-------------------------|--------|--------|-------|
| Solås Kabel-TV | 24 | 50,- | 1 200 |

Note 11 - Innestående på driftskonto

| | År 2020 |
|---|----------------|
| 1920 Bankinnskudd | 823 798 |
| 1921 Bankinnskudd garasje 1506 29 80106 | 12 111 |
| Sum | 835 909 |

Note 12 - Leverandørgjeld

| | År 2020 |
|----------------------|---------------|
| 2400 Leverandørgjeld | 70 081 |
| Sum | 70 081 |

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | År 2020 |
|--------------------|--------------|
| 2998 Periodisering | 2 195 |
| Sum | 2 195 |

Konto 2998 gjelder avsetning strøm desember 2020, fakturert i 2021



Noter Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29

Note 14 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

| | | |
|-------------------------|---|----------------------------|
| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS - ikke standard | DNB Boligkreditt AS |
| Formål: | Pipeløpsrehab, utskifting vinduer samt refinansiering | Utskifting vinduer |
| Lånenummer: | 12139364803 | 12138102449 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2019 |
| Rentesats: | 2.10 % | 3.15 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2049 | 30.01.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 258 638 | 7 416 275 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 7 258 638 |
| Avdrag i perioden: | 184 092 | 7 258 638 |
| Opptak i perioden: | 8 258 638 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 074 546 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 006 980 | 0 |

Langsiktig gjeld og pantstillelser

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139364803 | 24 | 336 439 | 8 074 536 |
| Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger. | | | |

Note 15 - Egenkapital

| | År 2020 | År 2019 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | -4 021 220 | -3 728 333 |
| SUM EGENKAPITAL | -4 018 820 | -3 725 933 |

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen. EK garasjeanlegg pr. 31.12.20 kr. 29 816 er inkludert i opptjent EK

Nedenstående oppstilling viser avregning 2020



Oversikt over inntekter og kostnader garasjeanlegg

| Inntekter | Beløp |
|--|------------------|
| Garasjeinntekter 2020 | 39 600,00 |
| Sum inntekter | 39 600,00 |
| Kostnader | |
| Strøm garasjeanlegg | 3 602,85 |
| Port Service garasjeanlegg | 9 031,00 |
| Snøbrøyting og strøing | 8 620,83 |
| Sum kostnader | 21 254,68 |
| Årets resultat | 18 345,32 |
| Overskudd overføres til EK garasjeanlegg | |



036 komplett ÅR-20.pdf for Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jernbaneverkstedet Brl Knut Bjørhuusv 29

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Alfhild Haughom (sign.) | 15.04.2021 |
| Styremedlem | Nera Zvanut Bergmann (sign.) | 15.04.2021 |
| Styremedlem | Fredrik Sanne (sign.) | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Magnus Hillestad (sign.) | 14.04.2021 |



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jernbaneverkstedet Borettslag Knut Bjørhuusv 29

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jernbaneverkstedet Borettslag Knut Bjørhuusv 29.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3M43I-G3TAS-UT0VJ-6NKP4-GNSXAE-EQA5X



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-21 17:46:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3M43I-G3T4S-UT0VJ-6NKP4-GNSXAE-EQA5X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>