



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 525 843  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANEGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Carl H. Gienke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

### 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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 130 288	1 077 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 130 288</b>	<b>1 077 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	69 914	72 454
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 605 086	774 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 000</b>	<b>847 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-544 712</b>	<b>230 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 402	6 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 402</b>	<b>6 023</b>
Annen rentekostnad		96 426	94 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 426</b>	<b>94 775</b>
<b>Netto finans</b>		<b>95 024</b>	<b>88 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-639 736</b>	<b>141 544</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-639 736</b>	<b>141 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-639 736</b>	<b>141 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-639 736	141 544
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-639 736</b>	<b>141 544</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 862 529	4 862 529
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 862 529</b>	<b>4 862 529</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 862 530</b>	<b>4 862 530</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 264
Andre fordringer	13	188 021	122 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 021</b>	<b>131 229</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 511	722 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 147 511</b>	<b>722 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 335 532</b>	<b>853 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 198 062</b>	<b>5 715 794</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		597 085	1 236 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>594 685</b>	<b>1 234 422</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>597 085</b>	<b>1 236 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 150 372	4 090 628
Øvrig langsiktig gjeld		248 476	248 476
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 398 848</b>	<b>4 339 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 398 848</b>	<b>4 339 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 091	137 766
Annen kortsiktig gjeld	15	6 038	2 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 128</b>	<b>139 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 600 976</b>	<b>4 478 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 198 062</b>	<b>5 715 734</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 398 848	4 339 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291140

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 525 843  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANEGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**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: Carl H. Gienke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

**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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 950 525 843  
JERNBANEGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 130 288	1 077 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 130 288</b>	<b>1 077 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	69 914	72 454
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 605 086	774 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 000</b>	<b>847 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-544 712</b>	<b>230 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 402	6 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 402</b>	<b>6 023</b>
Annen rentekostnad		96 426	94 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 426</b>	<b>94 775</b>
<b>Netto finans</b>		<b>95 024</b>	<b>88 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-639 736</b>	<b>141 544</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-639 736</b>	<b>141 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-639 736</b>	<b>141 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-639 736	141 544
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-639 736</b>	<b>141 544</b>



Organisasjonsnr: 950 525 843  
JERNBANEGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 862 529	4 862 529
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 862 529</b>	<b>4 862 529</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 862 530</b>	<b>4 862 530</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	8 264
Andre fordringer	13	188 021	122 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 021</b>	<b>131 229</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 511	722 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 147 511</b>	<b>722 036</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 335 532</b>	<b>853 265</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 198 062</b>	<b>5 715 794</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		597 085	1 236 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>594 685</b>	<b>1 234 422</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>597 085</b>	<b>1 236 822</b>
------------------------	-----------	----------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 150 372	4 090 628



Øvrig langsiktig gjeld		248 476	248 476
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 398 848</b>	<b>4 339 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 398 848</b>	<b>4 339 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 091	137 766
Annen kortsiktig gjeld	15	6 038	2 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 128</b>	<b>139 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 600 976</b>	<b>4 478 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 198 062</b>	<b>5 715 734</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 398 848	4 339 104



Organisasjonsnr: 950 525 843  
JERNBANEGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	69914.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



KPMG AS  
Vangsvegen 73  
2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jernbanegaten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Jernbanegaten Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 639 736. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: 26Y6P-4MDU4-XOIEP-JV4BE-YXAGJ-CAUE8



Revisors beretning - 2020  
Jernbanegaten Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Hamar, 24. februar 2021  
KPMG AS

Thore Kleppen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 26Y6P-4MDU4-XOIEP-JV4BE-YXAGJ-CAUE8



# 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."

## Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-24 14:13:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: 26Y6P-4MDU4-XOIEP-JV4BE-YXAGJ-CAUE8

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>



## Årsregnskap 2020 Jernbanegaten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>713 396</b>	<b>718 896</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-639 736	141 544
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 059 744	-147 044
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>420 008</b>	<b>-5 500</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 133 404</b>	<b>713 456</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 335 532	853 265
Kortsiktig gjeld	-202 128	-139 809
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 133 404</b>	<b>713 456</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Jernbanegaten Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 130 288	1 077 624	1 100 947	1 339 275
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 130 288</b>	<b>1 077 624</b>	<b>1 100 947</b>	<b>1 339 275</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 130 288</b>	<b>1 077 624</b>	<b>1 100 947</b>	<b>1 339 275</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 414	8 954	9 306	9 306
Styrehonorar	2	63 500	63 500	66 000	66 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	18 948	27 779	35 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	63 018	59 467	63 000	61 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	221 349	203 306	210 000	226 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	12 345	12 345	15 100	12 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 524	6 102	6 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	718 875	39 392	30 000	49 500
Revisjonshonorar	9	4 634	4 156	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		62 062	60 252	63 000	64 000
Andre honorar	10	176 358	53 935	35 000	30 000
Kontorkostnad		9 385	4 139	6 000	5 000
TV/bredbånd		127 737	122 937	127 000	129 600
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 666	931	2 500	2 500
Kontingent og gaver		7 358	7 200	7 200	7 200
Forsikring		41 998	36 641	42 100	45 300
Eiendomsskatt		126 402	129 925	130 000	126 400
Andre kostnader	11	11 427	6 367	8 200	12 300
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 675 000</b>	<b>847 328</b>	<b>859 406</b>	<b>874 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-544 712</b>	<b>230 296</b>	<b>241 541</b>	<b>464 969</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 402	6 023	4 000	3 000
Rentekostnad		96 426	94 775	95 529	87 163
<b>Netto finansposter</b>		<b>95 024</b>	<b>88 752</b>	<b>91 529</b>	<b>84 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-639 736</b>	<b>141 544</b>	<b>150 012</b>	<b>380 806</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-639 736	141 544	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-639 736</b>	<b>141 544</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Jernbanegaten Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	22 836	22 836
Bygninger	12	1 070 492	1 070 492
Påkostninger	12	3 769 201	3 769 201
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 862 530</b>	<b>4 862 530</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	8 264
Andre kortsiktige fordringer	13	13 050	28
Forskuddsbetalte kostnader		174 971	122 937
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 147 511	722 036
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 335 532</b>	<b>853 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 198 062</b>	<b>5 715 794</b>



## Balanse 2020 Jernbanegaten Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		594 685	1 234 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>594 685</b>	<b>1 234 422</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>597 085</b>	<b>1 236 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 150 372	4 090 628
Borettsinnskudd		248 476	248 476
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 398 848</b>	<b>4 339 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 240	0
Leverandørgjeld		196 091	137 766
Påløpne renter		479	571
Annen kortsiktig gjeld	15	1 319	1 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 128</b>	<b>139 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 600 976</b>	<b>4 478 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 198 062</b>	<b>5 715 734</b>
Pantstillelser	16	5 398 848	4 339 104

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carl H. Gienke  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristina Kvarberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Unni Andreassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Bjørke  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Jernbanegaten Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Jernbanegaten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	819 288	791 472
3609 Leie parkering	21 200	21 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	17 280	17 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	96 906	104 976
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	175 614	142 296
<b>Sum</b>	<b>1 130 288</b>	<b>1 077 624</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 414	8 954
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	63 500	63 500
<b>Sum</b>	<b>69 914</b>	<b>72 454</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	18 948	27 779
<b>Sum</b>	<b>18 948</b>	<b>27 779</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	3 146
6361 Fast renhold	29 774	29 101
6390 Andre driftskostnader	0	999
6391 Snømåking/strøing/feiing	33 244	19 489
6392 Containerleie/tømming	0	4 533
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	2 199
<b>Sum</b>	<b>63 018</b>	<b>59 467</b>



## Noter årsregnskap 2020 Jernbanegaten Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	221 349	203 306
<b>Sum</b>	<b>221 349</b>	<b>203 306</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
6450 Leie parkering	6 720	6 720
<b>Sum</b>	<b>12 345</b>	<b>12 345</b>

Konto 6420 - Gjelder årlig lisens på Bevar HMS

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	5 271
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 524	831
<b>Sum</b>	<b>1 524</b>	<b>6 102</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	53 843	11 852
6603 Vedlikehold elektro	1 138	11 786
6617 Vedlikehold brannvernustyr	698	0
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6643 Glassarbeid/Vindu	12 809	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	648 863	5 038
6648 Vedlikehold dører og porter	1 525	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	4 716
<b>Sum</b>	<b>718 875</b>	<b>39 392</b>

Konto 6602 - Gjelder spyling av taknedløp, avløp kjeller

Konto 6645 - Gjelder nytt tak på bygget

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 156
<b>Sum</b>	<b>4 634</b>	<b>4 156</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



## Noter årsregnskap 2020 Jernbanegaten Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 667	2 463
6730 Teknisk honorar	173 691	51 472
<b>Sum</b>	<b>176 358</b>	<b>53 935</b>

Konto 6730 gjelder diverse teknisk bistand fra Usbl. I hovedsak bunnledning, kjøkkenstammer, samt tak og røykluker.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	5 675	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 529	3 027
7770 Betalingskostnader	974	979
7773 Omkostninger innkreving	249	261
7790 Andre kostnader	0	2 100
<b>Sum</b>	<b>11 427</b>	<b>6 367</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 070 492	22 836	3 769 201
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 070 492	22 836	3 769 201
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 070 492	22 836	3 769 201
Anskaffelsesår :	1959	1959	1999
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF med polisnr. SP560800. Borettslaget består av 24 andeler. Byggeår er 1959. Borettslagets adresser er Grønstads gate 52, 54 og 56. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 846,1 og 155,4 kvm. G.nr 200, b.nr 1471 og 1504.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 050	28
<b>Sum</b>	<b>13 050</b>	<b>28</b>



## Noter årsregnskap 2020 Jernbanegaten Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	90507032841	90507024296
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	1.7 %	2 %
Beregnet innfridd:	30.08.2041	27.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	5 270 000	4 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 090 628
Avdrag i perioden:	119 628	4 090 628
Opptak i perioden:	5 270 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 150 372</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 064 937	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507032841	12	228 905	2 746 860
	6	224 580	1 347 480
	1	178 708	178 708
	5	175 464	877 320

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 319	1 472
<b>Sum</b>	<b>1 319</b>	<b>1 472</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	5 150 372
Innskuddskapital	248 476
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 398 848</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 862 530</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Jernbanegaten Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 234 422	-639 737	594 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 234 422</b>	<b>-639 737</b>	<b>594 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 236 822</b>	<b>-639 737</b>	<b>597 085</b>



Resultat og balanse med noter for Jernbanegaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jernbanegaten Borettslag**

Styreleder	Carl H. Gienke (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Stian Bjørke (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Unni Andreassen (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Kristina Kvarberg (sign.)	12.02.2021