



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 364 776  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG 2  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Denise Stava  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### 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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	2 485 770	2 211 990
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 485 770</b>	<b>2 211 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	119 008	114 671
Annen driftskostnad	11,12, 13	3 691 814	2 864 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 810 823</b>	<b>2 978 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 325 053</b>	<b>-766 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	1 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>1 123</b>
Annen rentekostnad		250 538	241 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-250 438</b>	<b>-239 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-250 438</b>	<b>-239 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 575 490</b>	<b>-1 006 859</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 575 490</b>	<b>-1 006 859</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>-1 575 492</b>	<b>-1 006 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 575 492	-1 006 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 575 492</b>	<b>-1 006 857</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	6,7	2 321 364	2 321 364
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 321 364</b>	<b>2 321 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 321 364</b>	<b>2 321 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	36 896	86 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 896</b>	<b>86 513</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 900	306 923
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 900</b>	<b>306 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 796</b>	<b>393 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 495 160</b>	<b>2 714 800</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	14 400	14 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-9 255 610	-7 680 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 255 610</b>	<b>-7 680 119</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-9 241 210</b>	<b>-7 665 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	11 655 279	9 452 262
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 655 279</b>	<b>9 452 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 655 279</b>	<b>9 452 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 091	928 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 091</b>	<b>928 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 736 370</b>	<b>10 380 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 495 160</b>	<b>2 714 800</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 395947

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 963 364 776  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG 2  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Denise Stava  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

**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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 963 364 776  
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	2 485 770	2 211 990
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 485 770</b>	<b>2 211 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	119 008	114 671
Annen driftskostnad	11, 12, 13	3 691 814	2 864 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 810 823</b>	<b>2 978 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 325 053</b>	<b>-766 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	1 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>1 123</b>
Annen rentekostnad		250 538	241 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-250 438</b>	<b>-239 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-250 438</b>	<b>-239 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 575 490</b>	<b>-1 006 859</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 575 490</b>	<b>-1 006 859</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>-1 575 492</b>	<b>-1 006 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 575 492	-1 006 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 575 492</b>	<b>-1 006 857</b>



Organisasjonsnr: 963 364 776  
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG 2

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	2 321 364	2 321 364
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 321 364</b>	<b>2 321 364</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 321 364</b>	<b>2 321 364</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	8	36 896	86 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 896</b>	<b>86 513</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 900	306 923
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 900</b>	<b>306 923</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 796</b>	<b>393 437</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 495 160</b>	<b>2 714 800</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	14 400	14 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-9 255 610	-7 680 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 255 610</b>	<b>-7 680 119</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-9 241 210</b>	<b>-7 665 719</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	11 655 279	9 452 262
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 655 279</b>	<b>9 452 262</b>



Sum langsiktig gjeld	11 655 279	9 452 262
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	81 091	928 257
Sum kortsiktig gjeld	81 091	928 257
Sum gjeld	11 736 370	10 380 519
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 495 160</b>	<b>2 714 800</b>



Organisasjonsnr: 963 364 776  
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

10

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jernbanepersonalets Borettslag 2

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanepersonalets Borettslag 2 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Jernbanepersonalets Borettslag 2

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: ITZ07-KLXEX-EKVE0-QGEJ8-0JEE8-ODETH



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-10 21:24:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: ITZ07-KLXEX-EKVEO-QGEJ8-0JEE8-ODETH

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jernbanepersonalets Borettslag 2

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanepersonalets Borettslag 2 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Jernbanepersonalets Borettslag 2

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: ITZ07-KLXEX-EKVE0-QGEJ8-0JEE8-ODETH



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-10 21:24:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: ITZ07-KLXEX-EKVE0-0GEJ8-0JEE8-ODETH

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>



## 873 Jernbanepersonalets BRL 2 RESULTATREGNSKAP 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 418 570	2 211 990	2 331 960	2 668 800
Andre inntekter	9	67 200	0	9 000	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 485 770</b>	<b>2 211 990</b>	<b>2 340 960</b>	<b>2 668 800</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	10	4 400	500	0	1 000
Styrehonorar	10	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	10	14 608	14 171	14 100	14 241
Forretningsførrel		91 374	88 884	91 375	92 974
Andre honorarer		20 712	56 100	0	20 000
Revisjon	11	7 450	6 850	7 050	7 250
Forsikringspremier		79 839	58 806	65 747	82 274
Energikostnader		58 512	58 888	56 384	57 675
Kommunale avgifter		485 380	473 365	481 256	503 479
Andre driftskostnader	12	499 323	360 949	472 834	644 932
Vedlikehold	13	2 449 224	1 760 422	1 478 500	477 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 810 823</b>	<b>2 978 933</b>	<b>2 767 246</b>	<b>2 001 325</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 325 053</b>	<b>-766 943</b>	<b>-426 286</b>	<b>667 475</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		100	1 123	0	0
Finanskostnader		250 538	241 037	268 500	170 557
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-250 438</b>	<b>-239 914</b>	<b>-268 500</b>	<b>-170 557</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>-1 575 492</b>	<b>-1 006 857</b>	<b>-694 786</b>	<b>496 918</b>
Overføringer og disponeringer		-1 575 492	-1 006 857	0	0

873 Jernbanepersonalets BRL 2 Orgnr.: 963364776 Utskriftsdato 14.04.2021



873 Jernbanepersonalets BRL 2			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	6, 7	2 321 364	2 321 364
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 321 364</b>	<b>2 321 364</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Vestbo Finans AS i mellomregning		0	170 068
Andre fordringer	8	36 896	86 513
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Innestående bank		136 900	136 855
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 796</b>	<b>393 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 495 160</b>	<b>2 714 800</b>

**873 Jernbanepersonalets BRL 2****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	2	14 400	14 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	-9 255 610	-7 680 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 255 610</b>	<b>-7 680 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-9 241 210</b>	<b>-7 665 719</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	8 675 254	9 087 728
Bygglån, langsiktig gjeld uten pantesikring		2 615 491	0
Borettsinnskudd	4, 5	364 534	364 534
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>11 655 279</b>	<b>9 452 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		81 091	928 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 091</b>	<b>928 257</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>11 736 370</b>	<b>10 380 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 495 160</b>	<b>2 714 800</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Denise Stava  
Leder\_\_\_\_\_  
Inger Sommerfelt Ervik  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Lars Simon Tobias Malmberg  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Christian Bøe  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Kristian Strømsnes  
Styremedlem**873 Jernbanepersonalets BRL 2 Orgnr.: 963364776 Utskriftsdato 14.04.2021**



<b>Note 873 Jernbanepersonalets BRL 2      2020</b>
---

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### 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.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 873 Jernbanepersonalets BRL 2 2020

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-534 820</b>	<b>873 332</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-1 575 492	-1 006 857
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	2 203 017	-401 295
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>627 525</b>	<b>-1 408 152</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>92 705</b>	<b>-534 820</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	170 068
Kortsiktige fordringer	36 896	86 513
Kontanter og bankinnskudd	136 900	136 855
Omløpsmidler	173 796	393 437
Kortsiktig gjeld	-81 091	-928 257
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>92 705</b>	<b>-534 820</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	14 400	0	14 400
Annen egenkapital	-7 680 119	-1 575 492	-9 255 610
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-7 665 719</b>	<b>-1 575 492</b>	<b>-9 241 210</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



## Note 873 Jernbanepersonalets BRL 2 2020

### Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	95217457549
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	9 087 728
Avdrag i perioden:	412 474
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 675 254</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 381 325

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	48	180 734	8 675 232

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

### Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		364 534	364 534
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>364 534</b>	<b>364 534</b>

### Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	8 675 254	9 087 728
2250 Borettsinnskudd	364 534	364 534
<b>Sum</b>	<b>9 039 788</b>	<b>9 452 262</b>



## Note 873 Jernbanepersonalets BRL 2 2020

Note

### Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1110 Garasjer		145 985
1120 Bygningsmessige anlegg		2 175 379
<b>Sum</b>	<b>7</b>	<b>2 321 364</b>

### Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygg	Uteområde	Brannstiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 993 934	145 985	181 445
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 993 934	145 985	181 445
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 993 934	145 985	181 445
Anskaffelsesår :	1953	1953	2012
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader	36 896	86 513
<b>Sum</b>	<b>36 896</b>	<b>86 513</b>

### Note 9 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3885 Diverse inntekter fri	67 200	0
<b>Sum</b>	<b>67 200</b>	<b>0</b>

3885 - Altibox økning 280,- pr mnd x 5 mnd x 48 enheter Kr 67 200,-



<b>Note 873 Jernbanepersonalets BRL 2 2020</b>
--

## Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5125 Dugnad innberetningspliktig	4 400	500
5330 Styrehonorar lag	100 000	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 720	14 171
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-112	0
<b>Sum</b>	<b>119 008</b>	<b>114 671</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

## Note 11 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
<b>Sum</b>	<b>7 450</b>	<b>6 850</b>

## Note 12 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6270 Vaskeri	8 280	0
6305 Festeavgift / tomteleie	46 595	45 758
6361 Fellesvask	47 181	69 741
6389 HMS	11 137	10 890
6391 Snømåking strøing	47 377	46 673
6392 Containerleie / tømming	5 144	10 320
6551 Nøkler, låser o.l	23 822	20 367
6800 Kontorrekvisita	900	0
6900 Telekommunikasjon	2 574	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	303 313	154 944
7716 Kurs og reiseutgifter styret	0	1 200
7720 Generalforsamling	3 000	0
7770 Betalingsgebyrer	0	1 055
<b>Sum</b>	<b>499 323</b>	<b>360 949</b>



Note 873 Jernbanepersonalets BRL 2 2020

Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 Vedlikehold	0	1 477 528
6602 Vedlikehold VVS	34 318	96 817
6603 Vedlikehold elektro	24 251	7 258
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	1 421 519	7 592
6610 Leie vaktmester	1 501	0
6612 Lekeplasser	0	40 846
6617 Brannvernstyr/service	0	499
6618 Fri dugnadsutbetaling	2 200	2 200
6623 Gartnerjenester	32 575	22 548
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	8 957	77 975
6630 Egenandel forsikring	0	5 664
6641 Malerarbeid	0	2 745
6643 Murerarbeid	32 113	0
6644 Blikkenslager/taktekker	875 200	0
6690 Vedlikehold og diverse	16 590	18 750
<b>Sum</b>	<b>2 449 224</b>	<b>1 760 422</b>



Resultat og balanse med noter for Jernbanepersonalets BRL 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jernbanepersonalets BRL 2**

Styreleder	Denise Stava (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Kristian Strømsnes (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Lars Simon Tobias Malmberg (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Christian Bøe (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Inger Sommerfelt Ervik (sign.)	20.04.2021

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	21.04.2021
--	-------------------------	------------