



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 864 771 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rebecca Wangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	3 196 348	3 218 548
Sum inntekter		3 196 348	3 218 548
Kostnader			
Lønnskostnad	11	120 918	154 577
Annen driftskostnad	12,13, 14	3 045 884	2 514 382
Sum kostnader		3 166 802	2 668 959
Driftsresultat		29 546	549 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 045	7 204
Sum finansinntekter		1 045	7 204
Annen rentekostnad		365 281	451 365
Sum finanskostnader		-364 236	-444 161
Netto finans		-364 236	-444 161
Ordinært resultat før skattekostnad		-334 690	105 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		-334 690	105 428
Årsresultat	1,2	-334 690	105 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-334 690	105 428
Sum overføringer og disponeringer		-334 690	105 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	21 584 022	21 584 022
Sum varige driftsmidler		21 584 022	21 584 022
Sum anleggsmidler		21 584 022	21 584 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	263 721	55 023
Sum fordringer		263 721	55 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 178	1 424 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 178	1 424 909
Sum omløpsmidler		755 900	1 479 931
SUM EIENDELER		22 339 922	23 063 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	21 600	21 600
Sum innskutt egenkapital		21 600	21 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 533 007	2 867 697
Sum opptjent egenkapital		2 533 007	2 867 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	2	2 554 607	2 889 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	19 390 209	20 074 346
Sum annen langsiktig gjeld		19 390 209	20 074 346
Sum langsiktig gjeld		19 390 209	20 074 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 467	100 309
Annen kortsiktig gjeld	5	638	0
Sum kortsiktig gjeld		395 105	100 309
Sum gjeld		19 785 315	20 174 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 339 922	23 063 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 823762

Enheten

Organisasjonsnummer: 864 771 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rebecca Wangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 864 771 122
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	3 196 348	3 218 548
Sum inntekter		3 196 348	3 218 548
Kostnader			
Lønnskostnad	11	120 918	154 577
Annen driftskostnad	12, 13, 14	3 045 884	2 514 382
Sum kostnader		3 166 802	2 668 959
Driftsresultat		29 546	549 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 045	7 204
Sum finansinntekter		1 045	7 204
Annen rentekostnad		365 281	451 365
Sum finanskostnader		-364 236	-444 161
Netto finans		-364 236	-444 161
Ordinært resultat før skattekostnad		-334 690	105 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		-334 690	105 428
Årsresultat	1, 2	-334 690	105 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-334 690	105 428
Sum overføringer og disponeringer		-334 690	105 428



Organisasjonsnr: 864 771 122
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	21 584 022	21 584 022
Sum varige driftsmidler		21 584 022	21 584 022
Sum anleggsmidler		21 584 022	21 584 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	263 721	55 023
Sum fordringer		263 721	55 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 178	1 424 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 178	1 424 909
Sum omløpsmidler		755 900	1 479 931
SUM EIENDELER		22 339 922	23 063 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	21 600	21 600
Sum innskutt egenkapital		21 600	21 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 533 007	2 867 697
Sum opptjent egenkapital		2 533 007	2 867 697
Sum egenkapital	2	2 554 607	2 889 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	19 390 209	20 074 346
Sum annen langsiktig gjeld		19 390 209	20 074 346



Sum langsiktig gjeld		19 390 209	20 074 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 467	100 309
Annen kortsiktig gjeld	5	638	0
Sum kortsiktig gjeld		395 105	100 309
Sum gjeld		19 785 315	20 174 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 339 922	23 063 953



Organisasjonsnr: 864 771 122
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



863 Jernbanepersonalets Borettslag 1		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 842 388	1 842 988	1 837 188	1 843 188
Innkrevde finanskostnader		1 353 960	1 353 960	1 353 960	1 353 960
Andre inntekter	10	0	21 600	21 600	21 600
SUM INNETEKTER		3 196 348	3 218 548	3 212 748	3 218 748
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	16 500	46 000	20 000	20 000
Styrehonorar	11	89 475	89 475	90 193	89 475
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	14 943	19 102	15 537	15 436
Forretningsførsel		147 882	145 338	147 882	152 614
Andre honorarer		2 725	2 872	0	0
Revisjon	12	8 250	8 450	8 250	8 500
Forsikringspremier		146 386	192 487	145 807	155 169
Energikostnader		128 829	86 376	90 550	124 300
Kommunale avgifter		809 723	802 762	832 492	829 865
Andre driftskostnader	13	633 941	504 714	452 395	650 158
Vedlikehold	14	1 168 148	771 383	216 000	160 000
SUM KOSTNADER		3 166 802	2 668 959	2 019 106	2 205 517
DRIFTSRESULTAT		29 546	549 589	1 193 642	1 013 231
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		1 045	7 204	0	0
Finanskostnader		365 281	451 365	366 647	482 783
NETTO FINANSPOSTER		-364 236	-444 161	-366 647	-482 783
ÅRSRESULTAT	1, 2	-334 690	105 428	826 995	530 448
Overføringer og disponeringer		-334 690	105 428	0	0



863 Jernbanepersonalets Borettslag 1		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 8	21 584 022	21 584 022
Sum anleggsmidler		21 584 022	21 584 022
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		378 048	1 310 693
Andre fordringer	9	263 721	55 023
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		114 130	114 216
Sum omløpsmidler		755 900	1 479 931
SUM EIENDELER		22 339 922	23 063 953



863 Jernbanepersonalets Borettslag 1		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	21 600	21 600
Sum innskutt egenkapital		21 600	21 600
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	2 533 007	2 867 697
Sum opptjent egenkapital		2 533 007	2 867 697
Sum egenkapital	2	2 554 607	2 889 297
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	18 951 109	19 635 246
Borettsinnskudd	4, 6	439 100	439 100
Sum langsiktig gjeld:		19 390 209	20 074 346
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		394 467	100 309
Annen kortsiktig gjeld	5	638	0
Sum kortsiktig gjeld		395 105	100 309
Sum gjeld:		19 785 315	20 174 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 339 922	23 063 953

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Rebecca Wangen
Leder

Styrk Matre Grimstad
Styremedlem

Anniken Sigvathsen
Styremedlem

Guri Elise Holgersen
Styremedlem

Karl-Erik Aarsheim
Styremedlem

863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 Orgnr.: 864771122 Utskriftsdato 10.03.2022



Note 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 2021

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 nedbetalings tid. 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 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 379 622	1 898 625
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-334 690	105 428
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-684 137	-624 431
B. Årets endring i disponible midler	-1 018 827	-519 003
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	360 795	1 379 622
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	378 048	1 310 693
Kortsiktige fordringer	263 721	55 023
Kontanter og bankinnskudd	114 130	114 216
Omløpsmidler	755 900	1 479 931
Kortsiktig gjeld	-395 105	-100 309
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	360 795	1 379 622

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	21 600	0	21 600
Annen egenkapital	2 867 697	-334 690	2 533 007
Sum egenkapital 31.12.	2 889 297	-334 690	2 554 607



Note 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Handelsbanken
Eiendomskreditt,
filial av
Stadshypotek AB
95217465797

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Annuitet

2018

2.08 %

31.03.2044

Opprinnelig lånebeløp:

21 344 721

Lånesaldo 01.01:

19 635 246

Avdrag i perioden:

684 137

Lånesaldo 31.12:

18 951 109

Saldo 5 år frem i tid:

15 502 289

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	288 596	2 597 364
	59	262 360	15 479 240
	4	218 633	874 532

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 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	439 100	439 100
Sum	6	439 100

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2997 Utleigsremittering (interim)	638	0
Sum	638	0



Note 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 2021

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	18 951 109	19 635 246
2250 Borettsinnskudd	439 100	439 100
Sum	19 390 209	20 074 346

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1120 Bygningsmessige anlegg	21 584 022
Sum	8

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggmessige anlegg	Byggmessige Anlegg	Montering el-bil lader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 313 203	226 631	44 188
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 313 203	226 631	44 188
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 313 203	226 631	44 188
Anskaffelsesår :	1992	2009	2014
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 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	263 721	55 023
Sum	263 721	55 023

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3815 Dugnad	0	21 600
Sum	0	21 600

Dugnadsinnbetalingen for alle andeler er refurdert for 2020.



Note 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 2021

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5360 Honorarer	16 500	46 000
5310 Styrehonorar	89 475	0
5330 Styrehonorar lag	0	89 475
5400 Arbeidsgiveravgift	14 943	19 102
Sum	120 918	154 577

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 12 - Ytelser/godgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	8 250	8 450
Sum	8 250	8 450

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6305 Festeavgift / tomteleie	62 684	51 000
6360 Renhold sanitærartikler	6 450	0
6361 Fellesvask	126 049	112 416
6389 HMS	11 359	11 137
6390 Andre driftskostnader	594	1 485
6392 Containerleie / tømning	12 570	4 493
6551 Nøkler, låser o.l	6 156	23 843
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	403 430	298 647
7710 Kostnader styrearbeid	0	651
7720 Generalforsamling	3 000	0
7770 Betalingsgebyrer	1 649	1 042
Sum	633 941	504 714

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 Vedlikehold	2 774	0
6602 Vedlikehold VVS	981 411	27 319
6603 Vedlikehold elektro	319	20 073
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	158 493	159 677
6617 Alarmer og brannvern	320	9 900
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeid	0	500 000
6644 Blikkenslager/taktekker	3 306	0
6690 Vedlikehold og diverse	11 527	54 414
Sum	1 168 148	771 383



Resultat og balanse med noter for Jernbanepersonalets Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jernbanepersonalets Borettslag 1

Styreleder	Rebecca Wangen (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Styrk Matre Grimstad (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Guri Elise Holgersen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Anniken Sigvathsen (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Karl-Erik Aarsheim (sign.)	04.05.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	04.05.2022
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 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 I

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanepersonalets Borettslag I som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike borettslaget eller 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 06ZPG-Q30WE-03Y23-FNIOM-JJAVS-CZBW8



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: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-10 21:19:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06ZPG-Q30WE-03Y23-FNIOM-JJAVS-CZBW8

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, 5006 Bergen
Postboks 6163, 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 I

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanepersonalets Borettslag I som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike borettslaget eller 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 06ZPG-Q30WE-03Y23-FNIOM-JJAVS-CZBW8



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: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-10 21:19:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06ZPG-Q30WE-03Y23-FN10M-JJAVS-CZBW8

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>