



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 884 536
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANESVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sjørgard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		771 235	762 660
Sum inntekter		771 235	762 660
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 573	20 770
Annen driftskostnad	3,4,5,6	377 113	546 472
Sum kostnader		406 686	567 242
Driftsresultat		364 549	195 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	50	305
Sum finansinntekter		50	305
Annen rentekostnad	8	90 882	96 850
Sum finanskostnader		90 882	96 850
Netto finans		-90 832	-96 545
Ordinært resultat før skattekostnad		273 717	98 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 717	98 873
Årsresultat		273 717	98 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		273 717	98 873
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		273 717	98 873
Sum overføringer og disponeringer		273 717	98 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 680 000	13 680 000
Sum varige driftsmidler		13 680 000	13 680 000
Sum anleggsmidler	9,14	13 680 000	13 680 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-6 590
Andre fordringer		124 410	
Sum fordringer		124 410	-6 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	308 302	354 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 302	354 176
Sum omløpsmidler		432 712	347 586
SUM EIENDELER		14 112 712	14 027 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 987 156	3 713 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 987 156	3 713 439
Sum egenkapital	11	3 988 156	3 714 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		100 490	100 440
Sum avsetninger for forpliktelser	6	100 490	100 440
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 905 996	10 196 619
Sum annen langsiktig gjeld	14,12, 13	9 905 996	10 196 619
Sum langsiktig gjeld		10 006 486	10 297 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 735	4 910
Skyldige offentlige avgifter		61	21
Annen kortsiktig gjeld		17 274	11 157
Sum kortsiktig gjeld		118 070	16 088
Sum gjeld		10 124 556	10 313 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 112 712	14 027 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 589686

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 884 536
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANESVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 985 884 536
JERNBANESVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		771 235	762 660
Sum inntekter		771 235	762 660
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 573	20 770
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	377 113	546 472
Sum kostnader		406 686	567 242
Driftsresultat		364 549	195 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	50	305
Sum finansinntekter		50	305
Annen rentekostnad	8	90 882	96 850
Sum finanskostnader		90 882	96 850
Netto finans		-90 832	-96 545
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 717	98 873
Årsresultat		273 717	98 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		273 717	98 873
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		273 717	98 873
Sum overføringer og disponeringer		273 717	98 873



Organisasjonsnr: 985 884 536
JERNBANESVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

13 680 000	13 680 000
13 680 000	13 680 000

Sum anleggsmidler	9,14	13 680 000	13 680 000
-------------------	------	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

	-6 590
124 410	
124 410	-6 590

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

6,10	308 302	354 176
	308 302	354 176

Sum omløpsmidler		432 712	347 586
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		14 112 712	14 027 586
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 000	1 000
1 000	1 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

3 987 156	3 713 439
3 987 156	3 713 439

Sum egenkapital	11	3 988 156	3 714 439
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Andre avsetninger for
forpliktelse

100 490	100 440
---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser	6	100 490	100 440
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 905 996	10 196 619
Sum annen langsiktig gjeld	14,12,13	9 905 996	10 196 619
Sum langsiktig gjeld		10 006 486	10 297 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 735	4 910
Skyldige offentlige avgifter		61	21
Annen kortsiktig gjeld		17 274	11 157
Sum kortsiktig gjeld		118 070	16 088
Sum gjeld		10 124 556	10 313 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 112 712	14 027 586



Organisasjonsnr: 985 884 536
JERNBANESVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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



Noter 2021

Jernbanesvingen Borettslag
Organisasjonsnr. 985 884 536

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	331 498	466 979
Årets resultat	273 717	98 873
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	50	50 228
Langsiktig lån 01.01.	4 516 619	4 801 201
Langsiktig lån 31.12.	4 225 996	4 516 619
Avdrag langsiktige lån	-290 623	-284 582
Endring disponible midler	-16 856	-135 481
Disponible midler 31.12.	314 642	331 498

Omløpsmidler	432 712	347 586
Kortsiktig gjeld	-118 070	-16 088
Disponible midler	314 642	331 498

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	12 139	4 407
Arbeidsgiveravgift	1 434	363
Styrehonorar	16 000	16 000
Sum	29 573	20 770

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	7 554	90
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	7 554	90

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	33 498	33 500
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	33 498	33 500

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	23 193	203 649
Løpende vedlikehold vvs	0	2 516
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	23 193	206 165

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



Andre driftsutgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp ol	113 086	106 409
Hjelpeverktøy	1 394	0
Brøyting - gressklipping	18 523	25 412
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 475
Porto/distribusjon av info mv	1 298	1 259
Medlemskontingent ISBBI	1 500	1 500
Forsikring	75 945	30 976
Generalforsamling	400	0
Eiendomsskatt	27 403	25 403
Bankgebyr	4 562	3 920
Annen kostnad	0	0
Bredbånd/tv	64 506	57 132
Avsetning vedlikeholdsfond	50	50 228
Sum	312 867	306 714

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	50	50 228
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	100 490	100 440

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	50	305
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	50	305

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	90 882	96 850
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	90 882	96 850



Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2004	13 680 000

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 31.12.21	0
-----------------------------------	---

Midlene er satt inn på skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 000	3 713 439	3 714 439
Årsresultat		273 717	273 717
Egenkapital 31.12.2021	1 000	3 987 156	3 988 156

Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	8 000 000	4 516 619		290 623	4 225 996	2 687 417
Sum langs. gjeld				290 623	4 225 996	2 687 417

Husbanken: Opptaksår: 2004 Løpetid: 30 år Rentevilkår: Fast rente 5 år til 01.09.23 - 2,074 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
5	438 198	4 225 996
5	407 001	
Sum		4 225 996



Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 5 680 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

Bokført verdi pr. 31.12.21	
Husbanken	4 225 996
Borettsinnskudd	5 680 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	9 905 996
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 680 000

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



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Jernbanesvingen Borettslag

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jernbanesvingen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 273.717. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Postadresse
Postboks 411, 8201 Fauske
Besøksadresse
Storgata 56, Fauske

Telefon
75 60 00 20

Bankgiro
4750.79.66272
E-post:
firmapost@fauske-revisjon.no

Medlem av
Den norske revisorforening



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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fauske, den 13. juni 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor