



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 583 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Myrveien 9A
8206 FAUSKE

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: Amalie Hjemaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		391 600	343 600
Sum inntekter		391 600	343 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 800	2 800
Annen driftskostnad	2,3	181 854	214 419
Sum kostnader		184 654	217 219
Driftsresultat		206 946	126 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	24
Sum finansinntekter		15	24
Annen rentekostnad		70 672	84 528
Sum finanskostnader		70 672	84 528
Netto finans		-70 656	-84 504
Ordinært resultat før skattekostnad		136 290	41 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 290	41 877
Årsresultat		136 290	41 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		136 290	41 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		136 290	41 877
Sum overføringer og disponeringer		136 290	41 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 340 000	2 340 000
Maskiner og anlegg	1	6 300	9 100
Sum varige driftsmidler		2 346 300	2 349 100
Sum anleggsmidler		2 346 300	2 349 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 750	4 250
Andre fordringer		10 770	
Sum fordringer		19 520	4 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 881	68 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 881	68 416
Sum omløpsmidler		142 401	72 666
SUM EIENDELER		2 488 701	2 421 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		147 312	11 023
Sum opptjent egenkapital		147 312	11 023
Sum egenkapital		148 112	11 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	109 600	109 600
Sum avsetninger for forpliktelser		109 600	109 600
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 228 384	2 296 788
Sum annen langsiktig gjeld		2 228 384	2 296 788
Sum langsiktig gjeld		2 337 984	2 406 388
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		2 605	3 555
Sum kortsiktig gjeld		2 605	3 555
Sum gjeld		2 340 589	2 409 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 488 701	2 421 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 706696

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 583 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Myrv 7
8206 FAUSKE

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: Amalie Hjemaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

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, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 971 583 347
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		391 600	343 600
Sum inntekter		391 600	343 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 800	2 800
Annen driftskostnad	2,3	181 854	214 419
Sum kostnader		184 654	217 219
Driftsresultat		206 946	126 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	24
Sum finansinntekter		15	24
Annen rentekostnad		70 672	84 528
Sum finanskostnader		70 672	84 528
Netto finans		-70 656	-84 504
Ordinært resultat før skattekostnad		136 290	41 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 290	41 877
Årsresultat		136 290	41 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		136 290	41 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		136 290	41 877
Sum overføringer og disponeringer		136 290	41 877



Organisasjonsnr: 971 583 347
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 340 000	2 340 000
Maskiner og anlegg	1	6 300	9 100
Sum varige driftsmidler		2 346 300	2 349 100

Sum anleggsmidler		2 346 300	2 349 100
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 750	4 250
Andre fordringer		10 770	
Sum fordringer		19 520	4 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		122 881	68 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 881	68 416

Sum omløpsmidler		142 401	72 666
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		2 488 701	2 421 766
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		147 312	11 023
Sum opptjent egenkapital		147 312	11 023

Sum egenkapital		148 112	11 823
------------------------	--	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler	5	109 600	109 600
--------------------------------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser	109 600	109 600
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4 2 228 384	2 296 788
Sum annen langsiktig gjeld	2 228 384	2 296 788
Sum langsiktig gjeld	2 337 984	2 406 388
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	2 605	3 555
Sum kortsiktig gjeld	2 605	3 555
Sum gjeld	2 340 589	2 409 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 488 701	2 421 766



Organisasjonsnr: 971 583 347
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



Årsoppgjør 2020
for
Jernbanepersonalets Borettslag AL

Foretaksnr. 971583347



Jernbanepersonalets Borettslag AL

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		391 600	343 600
Sum driftsinntekter		391 600	343 600
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 800	2 800
Annen driftskostnad	2,3	181 854	214 419
Sum driftskostnader		184 654	217 219
DRIFTSRESULTAT		206 946	126 381
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		15	24
Sum finansinntekter		15	24
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		70 672	84 528
Sum finanskostnader		70 672	84 528
NETTO FINANSPOSTER		(70 657)	(84 504)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		136 290	41 877
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		136 290	41 877
ÅRSRESULTAT		136 290	41 877
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		136 290	41 877
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		136 290	41 877



Jernbanepersonalets Borettslag AL

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 340 000	2 340 000
Maskiner og anlegg	1	6 300	9 100
Sum varige driftsmidler		2 346 300	2 349 100
SUM ANLEGGSMIDLER		2 346 300	2 349 100
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		8 750	4 250
Andre fordringer		10 770	0
Sum fordringer		19 520	4 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 881	68 416
SUM OMLØPSMIDLER		142 401	72 666
SUM EIENDELER		2 488 701	2 421 766
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		147 312	11 023
Sum opptjent egenkapital		147 312	11 023
SUM EGENKAPITAL		148 112	11 823
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	109 600	109 600
Sum avsetning for forpliktelser		109 600	109 600
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 228 384	2 296 788
Sum annen langsiktig gjeld		2 228 384	2 296 788
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 337 984	2 406 388
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		2 605	3 555
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 605	3 555
SUM GJELD		2 340 589	2 409 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 488 701	2 421 766

Fauske den / -2021

Øyvind Tronstad
styremedlem

Hege Midtsund
styremedlem

Brit Parelius
styremedlem

Ruben Andre Steensen
styreleder



Jernbanepersonalets Borettslag AL

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for borettslaget. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Kundefordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Disponible midler	Noter	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01.		69 110	47 133
Årets resultat		136 290	41 877
Opptak lån		0	481 000
Avskrivning anleggsmidler	1	2 800	2 800
Avdrag på lån	4	-68 404	-503 700
Årets endring disponible midler		70 686	21 977
Disponible midler pr. 31.12		139 796	69 110



Jernbanepersonalets Borettslag AL

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 340 000	28 000	2 368 000
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 340 000	28 000	2 368 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	18 900	18 900
+ Ordinære avskrivninger	0	2 800	2 800
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	21 700	21 700
Balanseført verdi pr 31/12	2 340 000	6 300	2 346 300
Prosentstans for ord.avskr	2-2	10-10	

Note 2 - Annen driftskostnad

Godtgjørelse til revisor kr. 11 250 inkl. mva.

Note 3 - Annen driftskostnad

Vedlikehold:

Vedlikehold bygg	kr.	1 099
Vedlikehold utstyr	kr.	0
Vedlikehold annet	kr.	0

Sum vedlikeholdsutgifter kr. 1 099



Jernbanepersonalets Borettslag AL

Noter 2020

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12. i år kr 1 855 975.

Långiver	Bank	Bank	Totalt
Låneår	2017	2019	
Løpetid	30 år	15 år	
Låneform	Annuitet	Annuitet	
Rente	2,90 %	3,30 %	
Opprinnelig lånebeløp	1 930 000	481 000	2 411 000
Betalte avdrag tidligere	101 781	12 431	114 212
Årets avdrag	42 300	26 104	68 404
Sum pantegjeld pr.31.12	1 785 919	442 465	2 228 384

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 228 384	2 296 788
Langsiktig gjeld	2 228 384	2 296 788
Borettsinnskudd	109.600	109.600
Sum	2 337 984	2 406 388

Pantsatte eiendeler:

Borettslaget er eier av gnr.104 br.nr. 197 i Fauske Kommune. Anskaffelseskostnaden av bygningen og tomten som er stillet som sikkerhet er kr. 2 340 000. Restgjeld pr. 31.12.2020 er kr. 2 228 384.

Fordeling av fellesgjeld:

Leilighetene med andelsnummer 1,4,5,6,7 og 8 er blitt totalrenovert i 2017. Det er tatt opp et lån i 2017 som pr. 31.12.2020 har en saldo på kr. 1 785 919 og som tilhører kun disse 6 leilighetene. Det er i tillegg tatt opp et lån i 2019 med saldo pr. 31.12.2020 på kr. 442 465 samt påløpte renter på kr. 2 605 som fordeles på alle 8 leilighetene.

Dette gir følgende fordeling av fellesgjeld for 2020 på hver leilighet:

Andelsnummer 2 og 3: kr. 55 308,18

Andelsnummer 1,4,5,6,7 og 8 kr. 352 961,3



Jernbanepersonalets Borettslag AL

Noter 2020

Note 5 - Andre avsetninger for forpliktelser

Borettsinnskudd

Opprinnelig	kr.109.600
Sum borettsinnskudd	kr.109.600



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jernbanepersonalets Borettslag AL

Revisjonsrapport nr. 18
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Jernbanepersonalets Borettslag ALs årsregnskap som viser et overskudd på kr.136.290,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	95733124	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: jan-erik.opli@fauske-revisjon.no	



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Fauske, den 26. august 2021

Fauske Revisjon AS

Jan-Erik Opli

Statsautorisert revisor