



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 917  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JERNBANEGT 20  
Forretningsadresse: Jernbanegata 16E  
3070 SANDE I VESTFOLD

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

### 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, 16.07.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 988031917

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 017 751	2 229 536
Andre inntekter	2	848 014	728 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 865 765</b>	<b>2 957 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	103 888	95 787
Driftskostnader		686 260	649 333
Reparasjon og vedlikehold	4	422 621	340 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 212 770</b>	<b>1 085 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 652 995</b>	<b>1 872 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 137	10 888
Annen finansinntekt		70	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 207</b>	<b>10 888</b>
Annen rentekostnad		195 323	294 448
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>195 323</b>	<b>294 448</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-189 116</b>	<b>-283 560</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 463 879</b>	<b>1 588 613</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 463 879</b>	<b>1 588 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 463 879</b>	<b>1 588 613</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 463 879</b>	<b>1 588 613</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 463 879</b>	<b>1 588 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 463 879	1 588 613
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 463 879</b>	<b>1 588 613</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		49 232 000	49 232 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 232 000</b>	<b>49 232 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	6	<b>49 232 000</b>	<b>49 232 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		-4 281
Andre kortsiktige fordringer		67 560	13 891
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 560</b>	<b>9 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 451 499	1 471 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 451 499</b>	<b>1 471 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 519 059</b>	<b>1 480 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 751 059</b>	<b>50 712 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 743 273	13 279 394



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 743 273</b>	<b>13 279 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>14 746 073</b>	<b>13 282 194</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 394 619	12 822 774
Øvrig langsiktig gjeld		25 605 480	24 605 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	10	<b>36 000 099</b>	<b>37 428 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 000 099</b>	<b>37 428 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		725	2 591
Skyldig offentlige avgifter		2 308	
Annen kortsiktig gjeld	11	1 854	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 886</b>	<b>2 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 004 986</b>	<b>37 430 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 751 059</b>	<b>50 712 966</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 807514

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 917  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JERNBANEGT 20  
Forretningsadresse: Jernbanegata 16E  
3070 SANDE I VESTFOLD

#### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

#### 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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 988 031 917  
BORETTSLAGET JERNBANEGT 20

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 017 751	2 229 536
Andre inntekter	2	848 014	728 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 865 765</b>	<b>2 957 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	103 888	95 787
Driftskostnader		686 260	649 333
Reparasjon og vedlikehold	4	422 621	340 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 212 770</b>	<b>1 085 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 652 995</b>	<b>1 872 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 137	10 888
Annen finansinntekt		70	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 207</b>	<b>10 888</b>
Annen rentekostnad		195 323	294 448
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>195 323</b>	<b>294 448</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-189 116</b>	<b>-283 560</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 463 879</b>	<b>1 588 613</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 463 879</b>	<b>1 588 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 463 879</b>	<b>1 588 613</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 463 879</b>	<b>1 588 613</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 463 879</b>	<b>1 588 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 463 879	1 588 613
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 463 879</b>	<b>1 588 613</b>



Organisasjonsnr: 988 031 917  
BORETTSLAGET JERNBANEGT 20

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

49 232 000

49 232 000

Sum varige driftsmidler

49 232 000

49 232 000

Sum anleggsmidler

6

49 232 000

49 232 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

7

-4 281

Andre kortsiktige

fordringer

67 560

13 891

Sum fordringer

67 560

9 610

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

8

1 451 499

1 471 356

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 451 499

1 471 356

Sum omløpsmidler

1 519 059

1 480 966

SUM EIENDELER

50 751 059

50 712 966

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 800

2 800

Sum innskutt egenkapital

2 800

2 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14 743 273

13 279 394

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

14 743 273

13 279 394

Sum egenkapital

9

14 746 073

13 282 194

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 394 619	12 822 774
Øvrig langsiktig gjeld	25 605 480	24 605 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld 10</b>	<b>36 000 099</b>	<b>37 428 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>36 000 099</b>	<b>37 428 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	725	2 591
Skyldig offentlige avgifter	2 308	
Annen kortsiktig gjeld 11	1 854	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 886</b>	<b>2 591</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 004 986</b>	<b>37 430 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 751 059</b>	<b>50 712 966</b>



Organisasjonsnr: 988 031 917  
BORETTLAGET JERNBANEGT 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## RESULTATREGNSKAP

### Borettslaget Jernbanegt 20

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	2 229 536	2 017 751	2 150 402	2 002 042
Andre inntekter	2	728 160	848 014	75 079	75 079
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 957 696</b>	<b>2 865 765</b>	<b>2 225 481</b>	<b>2 077 121</b>
Lønn og personalkostnader	3	95 787	103 888	99 267	99 267
Driftskostnader		649 333	686 260	963 055	799 396
Reparasjon og vedlikehold	4	340 403	422 621	450 000	524 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 085 523</b>	<b>1 212 770</b>	<b>1 512 322</b>	<b>1 422 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 872 173</b>	<b>1 652 995</b>	<b>713 159</b>	<b>654 458</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt		10 888	6 137	12 000	12 000
Annen finansinntekt		0	70	0	0
Annen rentekostnad		294 448	195 323	219 915	175 737
<b>Resultat av finansposter</b>	5	<b>-283 560</b>	<b>-189 116</b>	<b>-207 915</b>	<b>-163 737</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 588 613	1 463 879	505 244	490 721
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 588 613</b>	<b>1 463 879</b>	<b>505 244</b>	<b>490 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 588 613</b>	<b>1 463 879</b>	<b>505 244</b>	<b>490 721</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Avsatt til annen egenkapital		1 588 613	1 463 879	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 588 613</b>	<b>1 463 879</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Borettslaget Jernbanegt 20</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		49 232 000	49 232 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 232 000</b>	<b>49 232 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>6</b>	<b>49 232 000</b>	<b>49 232 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	0	-4 281
Andre kortsiktige fordringer		67 560	13 891
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 560</b>	<b>9 610</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 451 499	1 471 356
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 519 059</b>	<b>1 480 966</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 751 059</b>	<b>50 712 966</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Borettslaget Jernbanegt 20</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		14 743 273	13 279 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 743 273</b>	<b>13 279 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>14 746 073</b>	<b>13 282 194</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 394 619	12 822 774
Øvrig langsiktig gjeld		25 605 480	24 605 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>36 000 099</b>	<b>37 428 180</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		725	2 591
Skyldig offentlige avgifter		2 308	0
Annen kortsiktig gjeld	11	1 854	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 886</b>	<b>2 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 004 986</b>	<b>37 430 771</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 751 059</b>	<b>50 712 966</b>

Sande, 15.05.2022  
Styret i Borettslaget Jernbanegt 20

\_\_\_\_\_  
Svein Inge Nilsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Odd Richard Strugstad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alf Johan Nilssen  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten 15 Kortsiktige fordringer i balansen.

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til TV/Internett, dugnad og nedkvittring IN. Se også note 10

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Det er utbetalt styrehonorar i henhold til vedtak gjort på fjorårets generalforsamling. Borettslaget har ingen faste ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 0



## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 422 621,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder rehabilitering av terrasser.

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

## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr-6 207,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr195 323,-, hvorav 195 323,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningsgrad til null - 0 - for bygningene.

## NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Alle beboerne er ajour med felleskostnader ved årsskiftet.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l, gjelder periodiseringer av fakturaer til forsikring, TV/bredbånd og fordelsprogram som gjelder neste år.

## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 1 451 499,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1900	Kontanter	0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	89 792	323 143
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 359 907	1 148 212
1922	Driftskonto NBBO		1 272 427
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	1 800	0
		<b>1 451 499</b>	<b>2 743 783</b>



## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør -14 746 073,- korrigert for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital (innskutt EK)	2 800	2 800
Inngående balanse	13 279 394	11 690 781
Fra årets resultat	1 463 879	1 588 613
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>14 746 073</b>	<b>13 282 194</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 1 514 173,- per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	0	-4 281
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	67 560	13 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 451 499	1 471 356
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>-725</b>	<b>-2 591</b>
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	-1 800	0
Skyldige offentlige avgifter	-571	0
Annen kortsiktig gjeld	-1 790	0
<b>Disponible midler</b>	<b>1 514 173</b>	<b>1 284 383</b>

## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver: Handelsbanken.  
Saksnr. 9493 70 37885  
Kredittbeløp: kr 12 822 774  
Nominell rente: 2,09%  
Løpetid: 16 år, selskapet refinansierte i 2019.  
Innfrielsesdato: 30.12.2036

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

	<b>Handelsbanken</b> <b>9493 70 37885 (IN-lån)</b>
--	---



Opprinnelig lånebeløp	39 072 000
Lånesaldo 01.01.	12 822 774
Avdrag i perioden	2 428 155
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>10 394 619</b>
Saldo 5 år frem i tid	7 282 456
Andelssaldo 01.01	14 448 207
Innbetalt IN i perioden	1 773 006
Nedskrevet andelssaldo i perioden	772 933
<b>Andelssaldo 31.12</b>	<b>15 448 280</b>
<b>Sum pantegjeld for lån</b>	<b>25 842 898</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

#### NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 25-29 Skatt og aga for 6.termin 2021, samt avsetning strømfaktura mottatt i 2022.



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Borettslaget Jernbanegt 20

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Jernbanegt 20

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets 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 selskapet 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.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligselskapets 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.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XZFL 1-YZ1M2-LUBFQ-01578-DPOG1-Z7WIZ



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-19 10:52:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XZFL1-YZ1M2-LUBFQ-01378-DPOG1-Z7WIZ

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>