



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lukas Völker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	3 508 320	3 216 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 508 320</b>	<b>3 216 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	102 091	128 906
Annen driftskostnad	9,10	2 605 699	2 377 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 707 791</b>	<b>2 506 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>800 529</b>	<b>709 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	26 191
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>26 191</b>
Annen rentekostnad		912 771	552 899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-912 758</b>	<b>-526 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-912 758</b>	<b>-526 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-112 228</b>	<b>182 845</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-112 228</b>	<b>182 845</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-112 229</b>	<b>182 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 229	182 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-112 229</b>	<b>182 846</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2023 2022

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 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 276 452 262 073

**Sum fordringer 276 452 262 073**

**Sum omløpsmidler 276 452 262 073**

**SUM EIENDELER 21 860 474 21 846 095**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 21 600 21 600

**Sum innskutt egenkapital 21 600 21 600**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 2 603 624 2 715 853

**Sum opptjent egenkapital 2 603 624 2 715 853**

**Sum egenkapital 4 2 625 224 2 737 453**

##### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	18 227 430	18 748 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 227 430</b>	<b>18 748 550</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 227 430</b>	<b>18 748 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 138	100 383
Annen kortsiktig gjeld		907 682	259 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 007 819</b>	<b>360 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 235 250</b>	<b>19 108 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 860 474</b>	<b>21 846 095</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471827

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Lukas Völker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 864 771 122  
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	3 508 320	3 216 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 508 320</b>	<b>3 216 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	102 091	128 906
Annen driftskostnad	9,10	2 605 699	2 377 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 707 791</b>	<b>2 506 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>800 529</b>	<b>709 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	26 191
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>26 191</b>
Annen rentekostnad		912 771	552 899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-912 758</b>	<b>-526 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-912 758</b>	<b>-526 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-112 228</b>	<b>182 845</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-112 229</b>	<b>182 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 229	182 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-112 229</b>	<b>182 846</b>



Organisasjonsnr: 864 771 122  
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	21 584 022	21 584 022
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 584 022</b>	<b>21 584 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 584 022</b>	<b>21 584 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		276 452	262 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>276 452</b>	<b>262 073</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>276 452</b>	<b>262 073</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 860 474</b>	<b>21 846 095</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	21 600	21 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 600</b>	<b>21 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 603 624	2 715 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 603 624</b>	<b>2 715 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 625 224</b>	<b>2 737 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	18 227 430	18 748 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 227 430</b>	<b>18 748 550</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 227 430</b>	<b>18 748 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 138	100 383
Annen kortsiktig gjeld		907 682	259 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 007 819</b>	<b>360 091</b>



Sum gjeld	19 235 250	19 108 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 860 474	21 846 095



Organisasjonsnr: 864 771 122  
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 057 380	1 840 588	2 037 480	2 135 748
Innkrevde finanskostnader		1 421 340	1 353 960	1 421 340	1 492 836
Andre inntekter	7	29 600	21 600	21 600	21 600
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 508 320</b>	<b>3 216 148</b>	<b>3 480 420</b>	<b>3 650 184</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	8	0	23 500	20 800	20 800
Styrehonorar	8	89 475	89 476	89 475	89 475
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	12 616	15 930	15 548	15 549
Forretningsførsel		159 864	152 616	159 863	168 896
Andre honorarer		3 375	3 250	0	9 000
Revisjon		9 000	8 500	9 000	9 500
Forsikringspremier		163 529	145 719	160 291	172 026
Energikostnader		144 383	157 283	164 511	149 767
Kommunale avgifter		918 288	853 897	892 906	938 115
Andre driftskostnader	9	901 234	707 126	652 217	734 784
Vedlikehold	10	306 026	349 298	170 000	100 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 707 791</b>	<b>2 506 594</b>	<b>2 334 611</b>	<b>2 407 912</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>800 529</b>	<b>709 554</b>	<b>1 145 809</b>	<b>1 242 272</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		13	26 191	0	0
Finanskostnader		912 771	552 899	921 102	1 116 424
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-912 758</b>	<b>-526 708</b>	<b>-921 102</b>	<b>-1 116 424</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>-112 229</b>	<b>182 846</b>	<b>224 707</b>	<b>125 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-112 229</b>	<b>182 846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



863 Jernbanepersonalets Borettslag 1		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	2, 3	21 584 022	21 584 022
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 584 022</b>	<b>21 584 022</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Andre fordringer		276 452	262 073
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>276 452</b>	<b>262 073</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 860 474</b>	<b>21 846 095</b>



863 Jernbanepersonalets Borettslag 1		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	21 600	21 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 600</b>	<b>21 600</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	2 603 624	2 715 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 603 624</b>	<b>2 715 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 625 224</b>	<b>2 737 453</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	17 788 330	18 309 450
Borettsinnskudd	6	439 100	439 100
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>18 227 430</b>	<b>18 748 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Vestbo i mellomregning		903 682	255 708
Leverandørgjeld		100 138	100 383
Annen kortsiktig gjeld		4 000	4 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 007 819</b>	<b>360 091</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>19 235 250</b>	<b>19 108 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 860 474</b>	<b>21 846 095</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Lukas Völker  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torggrim Odde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegard Strandos  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Julie Bergheim Ekrheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Benedikte Svardal  
Styremedlem

863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 Orgnr.: 864771122 Utskriftsdato 12.03.2024



## Note 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Inntekter

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



## Note 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 2023

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-98 018</b>	<b>360 795</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-112 229	182 846
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-521 120	-641 659
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-633 349</b>	<b>-458 813</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-731 367</b>	<b>-98 018</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	276 452	262 073
Omløpsmidler	276 452	262 073
Kortsiktig gjeld	-1 007 819	-360 091
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>-731 367</b>	<b>-98 018</b>

### Note 2 - 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 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1120 Bygningsmessige anlegg	21 584 022
<b>Sum</b>	<b>21 584 022</b>



## Note 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 2023

### Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	21 600	0	21 600
Annen egenkapital	2 715 853	-112 229	2 603 624
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>2 737 453</b>	<b>-112 229</b>	<b>2 625 224</b>

### Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

**Handelsbanken  
Eiendoms kreditt, filial  
av Stadshypotek AB  
95217465797**

Låne nummer:

Annuitet

Lånetype:

2018

Opptaksår:

5.83 %

Rentesats:

31.03.2044

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

21 344 721

Lånesaldo 01.01:

18 309 450

Avdrag i perioden:

521 120

**Lånesaldo 31.12:**

**17 788 330**

Saldo 5 år frem i tid:

15 136 798

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	270 888	2 437 992
	59	246 262	14 529 458
	4	205 218	820 872

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	17 788 330	18 309 450
2250 Borettsinnskudd	439 100	439 100
<b>Sum</b>	<b>18 227 430</b>	<b>18 748 550</b>



## Note 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 2023

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3815 Dugnad	21 600	21 600
3885 Diverse inntekter fri	8 000	0
<b>Sum</b>	<b>29 600</b>	<b>21 600</b>

Konto 3885: Tilskudd urbant landbruk-Bergen Kommune

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5360 Honorarer	0	23 500
5310 Styrehonorar	89 475	89 476
5400 Arbeidsgiveravgift	12 616	15 930
<b>Sum</b>	<b>102 091</b>	<b>128 906</b>

Selskapet har ingen ansatte i regnskapsåret.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6305 Festeavgift / tomteleie	62 684	62 684
6361 Fellesvask	102 697	112 344
6389 HMS	12 983	12 036
6392 Containerleie / tømning	7 980	7 090
6551 Nøkler, låser o.l	102 720	5 802
6623 Gartnertjenester	169 475	79 791
6900 Telekommunikasjon	4 231	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	432 529	422 489
7520 Sikringsfond	3 480	1 609
7720 Generalforsamling	2 456	3 281
<b>Sum</b>	<b>901 234</b>	<b>707 126</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	256 685	17 025
6603 Vedlikehold elektro	0	8 434
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	303 967
6618 Fri dugnadsutbetaling	6 900	7 200
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6643 Murerarbeid	11 581	0
6645 Vedlikehold vinduer/dører	5 985	0
6690 Vedlikehold og diverse	14 875	12 672
<b>Sum</b>	<b>306 026</b>	<b>349 298</b>

### Andre opplysninger

Negative disponible midler er finansiert av byggelån på kr 800 000,- i Vestbo Finans.

Note 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 Orgnr.: 864771122 Utskriftsdato 12.03.2024



## Resultat og balanse med noter for Jernbanepersonalets Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Jernbanepersonalets Borettslag 1

Styreleder	Lukas Völker (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Vegard Strandos (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Julie Bergheim Ekrheim (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Torgrim Odde (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Benedikte Svardal (sign.)	25.04.2024

### For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	25.04.2024
--	-------------------------	------------



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 2023, 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 2023 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### 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 avvikle 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:



Building a better  
working world

- 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 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 modifierer vår konklusjon. 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.

Bergen, 13. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: J1M6F-UODHV-4N4J4-EC6G-UZ5CM-PAW86



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-13 20:42:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J1MGF-UODHY-4N4J4-ECJ6G-UJ5CM-PAW86

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/validator>