



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Rebecca Wangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### 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, 10.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	3 218 548	3 213 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 218 548</b>	<b>3 213 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	154 577	100 939
Annen driftskostnad	11,12, 13	2 514 382	2 373 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 668 959</b>	<b>2 474 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>549 589</b>	<b>738 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 204	8 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 204</b>	<b>8 283</b>
Annen rentekostnad		451 365	509 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-444 161</b>	<b>-501 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 161</b>	<b>-501 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 428</b>	<b>237 417</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 428</b>	<b>237 417</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>105 428</b>	<b>237 417</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 428	237 417
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 428</b>	<b>237 417</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	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	8	55 023	183 836
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 023</b>	<b>183 836</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424 909	1 917 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 424 909</b>	<b>1 917 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 479 931</b>	<b>2 101 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 063 953</b>	<b>23 685 079</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	21 600	21 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 600</b>	<b>21 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 867 697	2 762 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 867 697</b>	<b>2 762 269</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>2 889 297</b>	<b>2 783 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	20 074 346	20 698 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 074 346</b>	<b>20 698 777</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 074 346</b>	<b>20 698 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 309	202 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 309</b>	<b>202 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 174 655</b>	<b>20 901 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 063 953</b>	<b>23 685 079</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 561765

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Rebecca Wangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

**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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 864 771 122  
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	3 218 548	3 213 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 218 548</b>	<b>3 213 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	154 577	100 939
Annen driftskostnad	11, 12, 13	2 514 382	2 373 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 668 959</b>	<b>2 474 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>549 589</b>	<b>738 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 204	8 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 204</b>	<b>8 283</b>
Annen rentekostnad		451 365	509 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-444 161</b>	<b>-501 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 161</b>	<b>-501 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 428</b>	<b>237 417</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>105 428</b>	<b>237 417</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 428	237 417
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 428</b>	<b>237 417</b>



Organisasjonsnr: 864 771 122  
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	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	8	55 023	183 836
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 023</b>	<b>183 836</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424 909	1 917 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 424 909</b>	<b>1 917 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 479 931</b>	<b>2 101 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 063 953</b>	<b>23 685 079</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	21 600	21 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 600</b>	<b>21 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 867 697	2 762 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 867 697</b>	<b>2 762 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>2 889 297</b>	<b>2 783 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	20 074 346	20 698 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 074 346</b>	<b>20 698 777</b>



Sum langsiktig gjeld	20 074 346	20 698 777
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	100 309	202 432
Sum kortsiktig gjeld	100 309	202 432
Sum gjeld	20 174 655	20 901 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 063 953	23 685 079



Organisasjonsnr: 864 771 122  
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG I

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**

10

**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



## 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 RESULTATREGNSKAP 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 842 988	1 837 588	1 837 188	1 837 188
Innkrevde finanskostnader		1 353 960	1 353 960	1 353 960	1 353 960
Andre inntekter	9	21 600	21 600	21 600	21 600
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 218 548</b>	<b>3 213 148</b>	<b>3 212 748</b>	<b>3 212 748</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	10	46 000	0	26 500	20 000
Styrehonorar	10	89 475	88 465	89 880	90 193
Arbeidsg. avg., personalkostn.	10	19 102	12 474	16 410	15 537
Forretningsførsel		145 338	141 378	145 339	147 882
Andre honorarer		2 872	0	0	0
Revisjon	11	8 450	7 850	8 050	8 250
Forsikringspremier		192 487	0	89 975	145 807
Energikostnader		86 376	146 513	109 068	90 550
Kommunale avgifter		802 762	783 109	797 614	832 492
Andre driftskostnader	12	504 714	464 174	436 632	452 395
Vedlikehold	13	771 383	830 245	679 000	216 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 668 959</b>	<b>2 474 208</b>	<b>2 398 468</b>	<b>2 019 106</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>549 589</b>	<b>738 940</b>	<b>814 280</b>	<b>1 193 642</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		7 204	8 283	0	0
Finanskostnader		451 365	509 806	579 382	366 647
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-444 161</b>	<b>-501 523</b>	<b>-579 382</b>	<b>-366 647</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>105 428</b>	<b>237 417</b>	<b>234 898</b>	<b>826 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>105 428</b>	<b>237 417</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



863 Jernbanepersonalets Borettslag 1		BALANSE	2020
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	6, 7	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>			
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 310 693	1 803 719
Andre fordringer	8	55 023	183 836
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Innestående bank		114 216	113 502
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 479 931</b>	<b>2 101 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 063 953</b>	<b>23 685 079</b>

863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 Orgnr.: 864771122 Utskriftsdato 10.03.2021



863 Jernbanepersonalets Borettslag 1		BALANSE	2020
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	2	21 600	21 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 600</b>	<b>21 600</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	2 867 697	2 762 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 867 697</b>	<b>2 762 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>2 889 297</b>	<b>2 783 869</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	19 635 246	20 259 677
Borettsinnskudd	4, 5	439 100	439 100
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>20 074 346</b>	<b>20 698 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		100 309	202 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 309</b>	<b>202 432</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>20 174 655</b>	<b>20 901 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 063 953</b>	<b>23 685 079</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

Rebecca Wangen  
Leder

Lisa Karoline MEGUENNI  
Styremedlem

Karl-Erik Aarsheim  
Styremedlem

Erik Henden Aaraas  
Styremedlem

Torgrim Odde  
Styremedlem

863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 Orgnr.: 864771122 Utskriftsdato 10.03.2021



## Note 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 2020

### 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      2020
---

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 898 625</b>	<b>2 270 141</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	105 428	237 417
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-624 431	-608 934
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-519 003</b>	<b>-371 517</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>1 379 622</b>	<b>1 898 625</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 310 693	1 803 719
Kortsiktige fordringer	55 023	183 836
Kontanter og bankinnskudd	114 216	113 502
Omløpsmidler	1 479 931	2 101 057
Kortsiktig gjeld	-100 309	-202 432
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>1 379 622</b>	<b>1 898 625</b>

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	21 600	0	21 600
Annen egenkapital	2 762 269	105 428	2 867 697
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>2 783 869</b>	<b>105 428</b>	<b>2 889 297</b>



## Note 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 2020

### Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Handelsbanken  
Eiendoms kreditt,  
filial av  
Stadshypotek AB  
95217465797

Låne nummer:

Annuitet

Lånetype:

2018

Opptaksår:

1.89 %

Rentesats:

31.03.2044

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

21 344 721

Lånesaldo 01.01:

20 259 677

Avdrag i perioden:

624 431

Lånesaldo 31.12:

**19 635 246**

Saldo 5 år frem i tid:

16 107 081

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	299 014	2 691 126
	59	271 831	16 038 029
	4	226 526	906 104

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 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		439 100	439 100
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>439 100</b>	<b>439 100</b>

### Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	19 635 246	20 259 677
2250 Borettsinnskudd	439 100	439 100
<b>Sum</b>	<b>20 074 346</b>	<b>20 698 777</b>



## Note 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 2020

Note

### Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

Regnskap 2020

1120 Bygningsmessige anlegg		21 584 022
<b>Sum</b>	<b>7</b>	<b>21 584 022</b>

### Note 7 - 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 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader	55 023	183 836
<b>Sum</b>	<b>55 023</b>	<b>183 836</b>

### Note 9 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3815 Dugnad	21 600	21 600
<b>Sum</b>	<b>21 600</b>	<b>21 600</b>



## Note 863 Jernbanepersonalets Borettslag 1 2020

### Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5360 Honorarer	46 000	0
5330 Styrehonorar lag	89 475	88 465
5400 Arbeidsgiveravgift	19 102	12 474
<b>Sum</b>	<b>154 577</b>	<b>100 939</b>

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

### Note 11 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	8 450	7 850
<b>Sum</b>	<b>8 450</b>	<b>7 850</b>

### Note 12 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6305 Festeavgift / tomteleie	51 000	51 000
6361 Fellesvask	112 416	114 071
6389 HMS	11 137	10 620
6390 Andre driftskostnader	1 485	1 074
6392 Containerleie / tømning	4 493	0
6551 Nøkler, låser o.l	23 843	3 094
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	298 647	284 316
7710 Kostnader styrearbeid	651	0
7770 Betalingsgebyrer	1 042	0
<b>Sum</b>	<b>504 714</b>	<b>464 174</b>

### Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 Vedlikehold	0	368 985
6602 Vedlikehold VVS	27 319	273 133
6603 Vedlikehold elektro	20 073	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	159 677	148 827
6617 Brannvernstyr/service	9 900	0
6618 Fri dugnadsutbetaling	0	4 500
6641 Malerarbeid	500 000	0
6643 Murerarbeid	0	14 750
6690 Vedlikehold og diverse	54 414	20 051
<b>Sum</b>	<b>771 383</b>	<b>830 245</b>



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Jernbanepersonalets Borettslag 1

Styreleder	Rebecca Wangen (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Erik Henden Aaraas (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Karl-Erik Aarsheim (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Torgrim Odde (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Lisa Karoline MEGUENNI (sign.)	30.04.2021

### For Vestbo BBL

Tone Lilletvedt (sign.)	03.05.2021
-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanepersonalets Borettslag I som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better  
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Jernbanepersonalets Borettslag I

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: CL1EB-5LH7N-GVTDJ-ODFOT-0XK8U-EI780



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-10 21:24:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: CL1EB-5LH7N-GVTDJ-ODFOT-OXK8U-ET80

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, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanepersonalets Borettslag I som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better  
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Jernbanepersonalets Borettslag I

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: CL1EB-5LH7N-GVTDJ-ODFOT-0XK8U-ET80



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-10 21:24:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: CL1EB-5LH7N-GVTDJ-ODFOT-OXK8U-ET80

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>