



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 270 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Odd Nordengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		769 382	711 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>769 382</b>	<b>711 185</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	36 797	42 903
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	1 428 918	497 345
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 465 714</b>	<b>540 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-696 332</b>	<b>170 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 784	3 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 784</b>	<b>3 860</b>
Annen finanskostnad		58 993	11 310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 993</b>	<b>11 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 209</b>	<b>-7 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-748 542</b>	<b>163 487</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-748 542</b>	<b>163 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-748 541</b>	<b>163 487</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 102 748	5 102 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 102 748</b>	<b>5 102 748</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 102 748</b>	<b>5 102 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		56 273	52 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 273</b>	<b>52 104</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	779 933	672 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>779 933</b>	<b>672 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>836 205</b>	<b>724 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 938 953</b>	<b>5 827 369</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 519 892	4 268 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 519 892</b>	<b>4 268 434</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 521 292</b>	<b>4 269 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 224 751	1 376 795
Øvrig langsiktig gjeld	12	88 000	88 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 312 751</b>	<b>1 464 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 312 751</b>	<b>1 464 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 910	85 182
Annen kortsiktig gjeld		0	7 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>104 910</b>	<b>92 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 417 661</b>	<b>1 557 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 938 953</b>	<b>5 827 369</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393293

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 270 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Odd Nordengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 950 270 667  
JERNBANENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		769 382	711 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>769 382</b>	<b>711 185</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	36 797	42 903
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 428 918	497 345
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 465 714</b>	<b>540 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-696 332</b>	<b>170 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 784	3 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 784</b>	<b>3 860</b>
Annen finanskostnad		58 993	11 310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 993</b>	<b>11 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 209</b>	<b>-7 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-748 542</b>	<b>163 487</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-748 542</b>	<b>163 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-748 541</b>	<b>163 487</b>



Organisasjonsnr: 950 270 667  
JERNBANENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

7

5 102 748

5 102 748

Sum varige driftsmidler

5 102 748

5 102 748

Sum anleggsmidler

5 102 748

5 102 748

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

56 273

52 104

Sum fordringer

56 273

52 104

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

8

779 933

672 516

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

779 933

672 516

Sum omløpsmidler

9

836 205

724 620

SUM EIENDELER

5 938 953

5 827 369

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 400

1 400

Sum innskutt egenkapital

1 400

1 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 519 892

4 268 434

Sum opptjent egenkapital

3 519 892

4 268 434

Sum egenkapital

10

3 521 292

4 269 834

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

2 224 751

1 376 795



Øvrig langsiktig gjeld	12	88 000	88 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 312 751</b>	<b>1 464 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 312 751</b>	<b>1 464 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 910	85 182
Annen kortsiktig gjeld		0	7 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>104 910</b>	<b>92 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 417 661</b>	<b>1 557 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 938 953</b>	<b>5 827 369</b>



Organisasjonsnr: 950 270 667  
JERNBANENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		644 244	553 904	806 400	682 900
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		14 400	14 400	14 400	14 400
Inndekning av finanskostnader		110 738	142 881	151 000	122 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>769 382</b>	<b>711 185</b>	<b>971 800</b>	<b>819 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn ansatte	1	0	8 400	13 000	0
Styrehonorar		32 250	28 000	28 000	32 250
Andre personalkostnader	1	4 547	6 503	5 780	4 550
Strøm fellesareal		20 015	14 772	14 500	26 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	2 500
Vedlikehold	2	72 650	52 508	72 000	72 000
Innleid hjelp	3	124 454	96 364	111 800	108 000
Rehabilitering		856 977	0	900 000	200 000
Revisjonshonorar		2 479	2 479	2 480	2 480
Forretningsførerhonorar		52 563	49 747	52 025	56 500
Andre honorarer	4	50 144	28 298	27 690	31 810
Kontorkostnad, trykksak o.l.		2 354	919	1 500	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		83 162	78 122	80 800	86 000
Årskontingent GOBB		6 300	6 300	7 200	7 200
Forsikringer		31 944	30 736	34 945	35 140
Kommunale avgifter	5	118 806	131 934	136 000	122 500
Bomiljøtiltak		0	0	3 200	3 200
Annen kostnad	6	7 070	5 166	6 000	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 465 714</b>	<b>540 248</b>	<b>1 496 920</b>	<b>799 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-696 332</b>	<b>170 937</b>	<b>-525 120</b>	<b>20 170</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 352	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		3 432	3 860	3 360	3 190
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>6 784</b>	<b>3 860</b>	<b>3 360</b>	<b>3 190</b>
Rentekostnader		58 993	11 310	10 000	77 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 993</b>	<b>11 310</b>	<b>10 000</b>	<b>77 000</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-52 209</b>	<b>-7 450</b>	<b>-6 640</b>	<b>-73 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-748 541</b>	<b>163 487</b>	<b>-531 760</b>	<b>-53 640</b>



## Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	5 102 748	5 102 748
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 102 748</b>	<b>5 102 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		56 273	52 104
Bankinnskudd	8	779 933	672 516
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>836 205</b>	<b>724 620</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 938 953</b>	<b>5 827 369</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		3 519 892	4 268 434
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 521 292</b>	<b>4 269 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	2 224 751	1 376 795
Borettslagsinnskudd	12	88 000	88 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 312 751</b>	<b>1 464 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 910	85 182
Påløpte renter		0	4 345
Annen kortsiktig gjeld		0	3 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>104 910</b>	<b>92 740</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 938 953</b>	<b>5 827 369</b>

Odd Nordengen  
Styreleder

Berit Helene Wang  
Styremedlem

Ole Mikael Granum  
Styremedlem



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	4 547
<b>Sum</b>	<b>4 547</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



## Noter 2022

### Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6600 Rep. og vedlikehold	2 807
6601 Vedlikehold bygg	42 450
6603 Vedlikehold elektro	23 204
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 114
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	3 074
<b>Sum</b>	<b>72 650</b>

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

### Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	80 626
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	43 828
<b>Sum</b>	<b>124 454</b>

### Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6715 Honorar forkjøpsrett	7 644
6720 Konsulent og juridisk bistand	24 750
6730 Teknisk rådgivning	17 750
<b>Sum</b>	<b>50 144</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	76 266
7761 Eiendomsskatt	42 540
<b>Sum</b>	<b>118 806</b>



## Noter 2022

### Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	900
7720 Kostnader generalforsamling	3 033
7770 Gebyr - bank	585
7790 Driftskostnader	2 351
7799 Gebyrer Klare Finans	202
<b>Sum</b>	<b>7 070</b>

### Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	465000	0	465000	1954
Porttelefon	27000		27000	1991
Rehab./ombygging	4610748		4610748	2005
<b>Sum bygninger</b>	<b>5102748</b>		<b>5102748</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0



## Noter 2022

### Note 9 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	631 880	607 258
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-748 541	163 487
Opptak av langsiktig lån	2 277 000	0
Avdrag langsiktig lån	-1 429 044	-138 864
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>99 415</b>	<b>24 623</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>731 295</b>	<b>631 880</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Kortsiktige fordringer	56 273	52 104
Bankinnskudd og kontanter	779 933	672 516
Sum omløpsmidler	836 205	724 620
Kortsiktig gjeld	-104 910	-92 740
<b>Disponible midler</b>	<b>731 295</b>	<b>631 880</b>

### Note 10 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>1 400</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	4 268 434
Årets resultat	-748 541
Opptjent egenkapital pr 31.12.	3 519 892
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>3 521 292</b>



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Husbanken
Formål:	Rørforying	
Lånenummer:	61778190582	11499042
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2006
Rentesats:	3.46 %	0.729 %
Beregnet innfridd:	31.12.2051	19.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 277 000	3 610 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 376 795
Avdrag i perioden:	52 249	1 376 795
Opptak i perioden:	2 277 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 224 751	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 010 031	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778190582	13	151 553	1 970 189
	1	137 984	137 984
	1	116 582	116 582

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1954 er kr. 88 000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jernbanens Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Jernbanens Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## 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 ISA-ene,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnrøkke: M0X0E-OU7UZ-T2JMB-FMMKO-SP051-EOQJ3



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning - Jernbanens  
Borettslag

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. Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 14.03.2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M0X0E-OU7UZ-T2JMB-FMMKO-SP051-EO0J3



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-14 16:27:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M0X0E-CU7UZ-T2JMB-FMMKO-SP051-EOQI3

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>