



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Odd Nordengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		711 185	732 351
Sum inntekter		711 185	732 351
Kostnader			
Lønnskostnad	1,7	42 903	27 525
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,11	497 345	481 976
Sum kostnader		540 248	509 500
Driftsresultat		170 937	222 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 860	5 577
Sum finansinntekter		3 860	5 577
Annen finanskostnad		11 310	24 566
Sum finanskostnader		11 310	24 566
Netto finans		-7 450	-18 989
Ordinært resultat før skattekostnad		163 487	203 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 487	203 861
Årsresultat		163 487	203 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 487	203 863
Sum overføringer og disponeringer		163 487	203 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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		52 104	56 909
Sum fordringer		52 104	56 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		672 516	637 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 516	637 601
Sum omløpsmidler	8	724 620	694 510
SUM EIENDELER		5 827 369	5 797 258
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		4 268 434	4 104 947
Sum opptjent egenkapital		4 268 434	4 104 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		4 269 834	4 106 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	1 464 795	1 603 659
Sum annen langsiktig gjeld		1 464 795	1 603 659
Sum langsiktig gjeld		1 464 795	1 603 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 182	80 885
Annen kortsiktig gjeld		7 558	6 367
Sum kortsiktig gjeld	8	92 740	87 252
Sum gjeld		1 557 535	1 690 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 827 369	5 797 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 278826

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 270 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Gjøvik og Omegn Boligbyggelag
Storgata 10
2815 GJØVIK

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: Odd Nordengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 950 270 667
JERNBANENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		711 185	732 351
Sum inntekter		711 185	732 351
Kostnader			
Lønnskostnad	1,7	42 903	27 525
Annen driftskostnad	2,3,4,5,1	497 345	481 976
Sum kostnader		540 248	509 500
Driftsresultat		170 937	222 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 860	5 577
Sum finansinntekter		3 860	5 577
Annen finanskostnad		11 310	24 566
Sum finanskostnader		11 310	24 566
Netto finans		-7 450	-18 989
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 487	203 861
Årsresultat		163 487	203 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 487	203 863
Sum overføringer og disponeringer		163 487	203 863



Organisasjonsnr: 950 270 667
JERNBANENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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		52 104	56 909
Sum fordringer		52 104	56 909

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		672 516	637 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 516	637 601

Sum omløpsmidler	8	724 620	694 510
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		5 827 369	5 797 258
---------------	--	-----------	-----------

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		4 268 434	4 104 947
Sum opptjent egenkapital		4 268 434	4 104 947

Sum egenkapital		4 269 834	4 106 347
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	1 464 795	1 603 659
Sum annen langsiktig gjeld		1 464 795	1 603 659



Sum langsiktig gjeld		1 464 795	1 603 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 182	80 885
Annen kortsiktig gjeld		7 558	6 367
Sum kortsiktig gjeld	8	92 740	87 252
Sum gjeld		1 557 535	1 690 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 827 369	5 797 258



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



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2021 - Jembanens Brl.pdf	Granum, Ole Mikael	30.01.1942	30.03.2022 23:44
Årsregnskap 2021 - Jembanens Brl.pdf	Nordengen, Odd	13.08.1950	30.03.2022 13:21
Årsregnskap 2021 - Jembanens Brl.pdf	Wang, Berit Helene	08.07.1965	31.03.2022 10:37

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: pkEHdAaY8SISPOnDLIUuVL1TkJGdUmYCx90QWwaJy4E=



Resultatregnskap

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		553 904	524 207	582 384	806 400
Inndekning garasjer, P-plasser		14 400	14 400	14 400	14 400
Inndekning av finanskostnader		142 881	155 244	149 600	151 000
Andre leieinntekter		0	38 500	0	0
Sum inntekter		711 185	732 351	746 384	971 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	2 479	2 254	2 479	2 480
Styre honorar	1	28 000	25 000	30 000	28 000
Forretningsfører honorar		49 747	45 682	48 200	52 025
Forkjøpsrettshonorar BBL		0	14 650	15 100	7 690
Kontigent boligbyggelag		6 300	6 300	7 200	7 200
Andre lønnskostnader	7	9 601	-1 000	0	13 000
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7	5 302	3 525	5 000	5 780
Vedlikehold	3	52 508	51 603	72 000	72 000
Teknisk/juridisk bistand		28 298	15 452	25 500	20 000
Innleid hjelp	11	96 364	114 778	89 100	111 800
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		78 122	69 021	68 300	80 800
Rehabilitering	3	0	0	0	900 000
Forsikring		30 736	31 278	33 300	34 945
Kommunale avgifter	4	131 934	116 250	122 800	136 000
Strøm, fyring fellesanlegg		14 772	8 743	8 500	14 500
Kontorrekvisita, trykksaker		919	332	0	1 500
Andre driftsutgifter	5	5 116	5 633	28 400	6 000
Bomiljø		0	0	3 200	3 200
Tap på fordringer		50	0	0	0
Sum driftskostnader		540 248	509 500	559 079	1 496 920
Driftsresultat		170 937	222 851	187 305	-525 120
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	1 701	0	0
Kundeutbytte		3 860	3 876	3 100	3 360
Rentekostnad		11 310	24 566	11 800	10 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-7 450	-18 989	-8 700	-6 640
Arsresultat		163 487	203 863	178 605	-531 760
Overføringer:					
Overføring til annen egenkapital		163 487	203 863	0	0

Jernbanens Borettslag 950 270 667



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: pkEHdAaY8SISPOndLIUuvL1TkJGcUmYcX90QWwaJy4E=



Balanse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	5 102 748	5 102 748
Sum anleggsmidler		5 102 748	5 102 748
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 389
Andre fordringer		52 104	52 520
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		672 516	637 601
Sum omløpsmidler	8	724 620	694 510
SUM EIENDELER		5 827 369	5 797 258

Jernbanens Borettslag 950 270 667



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: pKEHdAaYBSISPOndLIUuvL1TkJGcUmYcX90QWwaJy4E=



Balanse

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		4 268 434	4 104 947
Sum egenkapital		4 269 834	4 106 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	1 376 795	1 515 659
Borettsinnskudd	9	88 000	88 000
Sum langsiktig gjeld		1 464 795	1 603 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 182	80 885
Påløpne renter		4 345	6 367
Annen kortsiktig gjeld		3 213	0
Sum kortsiktig gjeld	8	92 740	87 252
Sum gjeld		1 557 535	1 690 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 827 369	5 797 258

Gjøvik 23.03.2022

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Odd Nordengen
Styreleder

Berit Helene Wang
Styremedlem

Ole Mikael Granum
Styremedlem

Jernbanens Borettslag 950 270 667



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: pkEHdAaYBSISPOndLIUuvL1TkJGdUmYCx90QWwaJy4E=



Noter Jernbanens Borettslag orgnr: 950 270 667

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 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr. 28 000,-

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr. 2 479,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	7 677
6602 Vedlikehold VVS	732
6603 Vedlikehold elektro	22 583
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	21 517
Sum	52 508

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

19 Jernbanens Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: pKEHdAaY8SISPOndLIUuvL1TkJGcUmYCx90QWwaJy4E=



Noter Jernbanens Borettslag orgnr: 950 270 667

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.21
7760 Kommunale avgifter	89 394
7761 Eiendomsskatt	42 540
Sum	131 934

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.21
7720 Kostnader generalforsamling	714
7770 Gebyr - bank	226
7790 Driftskostnader	4 177
Sum	5 116

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11499042
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	19.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 610 000
Lånesaldo 01.01:	1 515 659
Avdrag i perioden:	138 864
Lånesaldo 31.12:	1 376 795

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499042	13	93 789	1 219 257
	1	85 392	85 392
	1	72 147	72 147

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

Note 7 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	8 400
5150 Avsatte feriepenger	1 201
5400 Arbeidsgiveravgift	5 132
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	169
Sum	14 903

19 Jernbanens Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: pKEHdAaYBSISPOndLIUuvL1TkJGcUmYcX90QWwaJy4E=



Noter Jernbanens Borettslag orgnr: 950 270 667

Note 8 - Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
A. Disponible midler per 01.01	607 258	533 510
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	163 487	203 863
Avdrag langsiktig lån	-138 864	-130 115
B. Årets endring disponible midler	24 623	73 748
C. Disponible midler 31.12	631 880	607 258

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	52 104	56 909
Bankinnskudd og kontanter	672 516	637 601
Sum omløpsmidler	724 620	694 510
Kortsiktig gjeld	-92 740	-87 252
Disponible midler	631 880	607 258

Note 9 - Borettsinnskudd

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

Note 10 - Bygninger

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

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

Note 11 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.21
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	62 938
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	33 426
Sum	96 364

19 Jernbanens Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: pKEHdAaY8SISPOnDLIUuvL1TkJGcUmYcX90QWwaJy4E=



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 2021, 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 2021, 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.

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: MKUJQ_C3BKJ-CYESK-UVLNH-SS2YT-5VCMA



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Jernbanens
Borettslag

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, 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, 01.04.2022
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: MKUJQ-C3BKJ-CYESK-UVLNH-SS2YT-5VCM4



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

2022-04-01 07:00:12 UTC



Penneo DokumentID: MKUJQ-C3BKJ-CY5EK-UVLNH-SS2YT-SVGM4

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>