



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Arne Martin Røste  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 29.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		732 351	741 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>732 351</b>	<b>741 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	27 525	22 820
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,11	481 976	604 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 500</b>	<b>627 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 851</b>	<b>113 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 577	9 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 577</b>	<b>9 813</b>
Annen finanskostnad		24 566	28 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 566</b>	<b>28 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 989</b>	<b>-19 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>203 861</b>	<b>94 738</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>203 861</b>	<b>94 738</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 863</b>	<b>94 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 863	94 739
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 863</b>	<b>94 739</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	10	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		56 909	47 658
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 909</b>	<b>47 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 601	544 458
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>637 601</b>	<b>544 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>694 510</b>	<b>592 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 797 258</b>	<b>5 694 864</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		4 104 947	3 901 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 104 947</b>	<b>3 901 084</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 106 347</b>	<b>3 902 484</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	1 603 659	1 733 774
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 603 659</b>	<b>1 733 774</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 603 659</b>	<b>1 733 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 885	44 340
Annen kortsiktig gjeld		6 367	14 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>87 252</b>	<b>58 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 690 911</b>	<b>1 792 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 797 258</b>	<b>5 694 864</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 265541

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Mørselskap 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: Arne Martin Røste  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

**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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 950 270 667  
JERNBANENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		732 351	741 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>732 351</b>	<b>741 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	27 525	22 820
Annen driftskostnad	2,3,4,5,1	481 976	604 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 500</b>	<b>627 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 851</b>	<b>113 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 577	9 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 577</b>	<b>9 813</b>
Annen finanskostnad		24 566	28 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 566</b>	<b>28 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 989</b>	<b>-19 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>203 861</b>	<b>94 738</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 863</b>	<b>94 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 863	94 739
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 863</b>	<b>94 739</b>



Organisasjonsnr: 950 270 667  
JERNBANENS BORETTSLAG

## 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	10	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		56 909	47 658
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 909</b>	<b>47 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 601	544 458
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>637 601</b>	<b>544 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>694 510</b>	<b>592 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 797 258</b>	<b>5 694 864</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		4 104 947	3 901 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 104 947</b>	<b>3 901 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 106 347</b>	<b>3 902 484</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	1 603 659	1 733 774
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 603 659</b>	<b>1 733 774</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 603 659</b>	<b>1 733 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 885	44 340
Annen kortsiktig gjeld		6 367	14 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>87 252</b>	<b>58 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 690 911</b>	<b>1 792 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 797 258</b>	<b>5 694 864</b>



Organisasjonsnr: 950 270 667  
JERNBANENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

0

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



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		524 207	503 657	513 492	582 384
Inndekning garasjer, P-plasser		14 400	14 500	14 400	14 400
Inndekning av finanskostnader		155 244	157 989	160 404	149 600
Andre leieinntekter		38 500	65 000	66 000	0
Andre driftsinntekter		0	0	3 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>732 351</b>	<b>741 146</b>	<b>757 296</b>	<b>746 384</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	2 254	2 254	2 255	2 479
Styrehonorar	1	25 000	20 000	20 000	30 000
Forretningsførerhonorar		45 682	44 567	43 000	48 200
Forkjøpsrettshonorar BBL		14 650	7 063	7 325	15 100
Kontigent boligbyggelag		6 300	4 900	6 300	7 200
Andre lønnskostnader	7	-1 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7	3 525	2 820	2 820	5 000
Vedlikehold	3	51 603	194 380	63 000	72 000
Teknisk/juridisk bistand		15 452	1 133	0	25 500
Innleid hjelp	11	114 778	100 949	108 000	89 100
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		69 021	64 817	66 000	68 300
Forsikring		31 278	29 135	31 500	33 300
Kommunale avgifter	4	116 250	125 070	129 000	122 800
Strøm, fyring fellesanlegg		8 743	9 944	10 000	8 500
Kontorrekvisita, trykksaker		332	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	5 633	19 662	10 000	28 400
Bomiljø		0	665	2 800	3 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>509 500</b>	<b>627 358</b>	<b>502 000</b>	<b>559 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 851</b>	<b>113 788</b>	<b>255 296</b>	<b>187 305</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 701	5 879	2 000	0
Kundeutbytte		3 876	3 934	0	3 100
Rentekostnad		24 566	28 862	29 376	11 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-18 989</b>	<b>-19 049</b>	<b>-27 376</b>	<b>-8 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 863</b>	<b>94 739</b>	<b>227 920</b>	<b>178 605</b>
<b>Overføringer:</b>					
Overføring til annen egenkapital		203 863	94 739	0	0



## Balanse

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10	5 102 748	5 102 748
Sum anleggsmidler		5 102 748	5 102 748
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 389	0
Andre fordringer		52 520	47 658
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		637 601	544 458
Sum omløpsmidler	8	694 510	592 116
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 797 258</b>	<b>5 694 864</b>

Jembanens Borettslag 950 270 667



## Balanse

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		4 104 947	3 901 084
Sum egenkapital		4 106 347	3 902 484
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6	1 515 659	1 645 774
Borettsinnskudd	9	88 000	88 000
Sum langsiktig gjeld		1 603 659	1 733 774
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 885	44 340
Påløpne renter		6 367	12 002
Annen kortsiktig gjeld		0	2 264
Sum kortsiktig gjeld	8	87 252	58 606
Sum gjeld		1 690 911	1 792 380
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 797 258</b>	<b>5 694 864</b>

Gjøvik 25.03.2021

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

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

Arne Martin Røste  
Styreleder

Kirsten Røste  
Styremedlem

Ole Mikael Granum  
Styremedlem

Jembanens Borettslag 950 270 667



## 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. 25 000,-

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr. 2 254,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.20
6600 Rep. og vedlikehold	44 505
6602 Vedlikehold VVS	5 257
6603 Vedlikehold elektro	1 841
<b>Sum</b>	<b>51 603</b>

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



## Noter Jernbanens Borettslag orgnr: 950 270 667

### Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.20
7761 Eiendomsskatt	36 686
7762 Vannavgift	20 231
7763 Avløpsavgift	24 136
7764 Feieavgift	5 936
7765 Renovasjonsavgift	29 261
<b>Sum</b>	<b>116 250</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.20
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	68
7720 Kostnader generalforsamling	912
7770 Gebyr - bank	261
7790 Driftskostnader	4 392
<b>Sum</b>	<b>5 633</b>

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11499042</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	31.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 610 000
Lånesaldo 01.01:	1 645 774
Avdrag i perioden:	130 115
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 515 659</b>
Saldo 5 år frem i tid:	810 264

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499042	13	103 249	1 342 237
	1	94 004	94 004
	1	79 424	79 424

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

### Note 7 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.20
5720 Lønnstilskudd/AGA refusjon	-1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525
<b>Sum</b>	<b>2 525</b>

19 Jernbanens Borettslag



**Noter Jernbanens Borettslag orgnr: 950 270 667**

---

**Note 7 - Personalkostnader**

**19 Jernbanens Borettslag**



## Noter Jernbanens Borettslag orgnr: 950 270 667

### Note 8 - Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
A. Disponible midler per 01.01	533 510	568 486
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	203 863	94 739
Avdrag langsiktig lån	-130 115	-129 715
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>73 748</b>	<b>-34 976</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>607 258</b>	<b>533 510</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Kortsiktige fordringer	56 909	47 658
Bankinnskudd og kontanter	637 601	544 458
Sum omløpsmidler	694 510	592 116
Kortsiktig gjeld	-87 252	-58 606
<b>Disponible midler</b>	<b>607 258</b>	<b>533 510</b>

### 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
<b>Sum bygninger</b>	<b>5102748</b>		<b>5102748</b>	

### Note 11 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.20
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	89 815
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	24 963
<b>Sum</b>	<b>114 778</b>



Resultat og balanse med noter for Jernbanens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jernbanens Borettslag**

Styreleder	Arne Martin Røste (sign.)	03.04.2021
Styremedlem	Ole Mikael Granum (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Kirsten Røste (sign.)	03.04.2021



# 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

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Jernbanens Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 203 863. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Pemeo Dokumentnøkkel: 7FTBE-YCZFE-DBWH0-V768T-OKW5C-Q5HQ7



## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Gjøvik, 7. april 2021  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7FTBE-YCZFE-DBWH0-V768T-OKWSC-Q5HQ7



## 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: 81.166.xxx.xxx

2021-04-07 08:57:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7FTBE:YC7ZE-DBWH0-V768T-OKW5C-Q5HQ7

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>