



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 884 536
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANESVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		762 660	762 660
Sum inntekter		762 660	762 660
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	20 770	27 212
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	546 472	344 778
Sum kostnader		567 242	371 990
Driftsresultat		195 418	390 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	305	409
Sum finansinntekter		305	409
Annen rentekostnad	8	96 850	102 677
Sum finanskostnader		96 850	102 677
Netto finans		-96 545	-102 268
Ordinært resultat før skattekostnad		98 873	288 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 873	288 402
Årsresultat		98 873	288 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		98 873	288 402
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		98 873	288 402
Sum overføringer og disponeringer		98 873	288 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	13 680 000	13 680 000
Sum varige driftsmidler		13 680 000	13 680 000
Sum anleggsmidler		13 680 000	13 680 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 590	
Sum fordringer		-6 590	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	354 176	498 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 176	498 926
Sum omløpsmidler		347 586	498 926
SUM EIENDELER		14 027 586	14 178 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 713 439	3 664 778
Sum opptjent egenkapital		3 713 439	3 664 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	13	3 714 439	3 665 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		100 440	
Sum avsetninger for forpliktelser	10	100 440	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	10 196 619	10 481 201
Sum annen langsiktig gjeld		10 196 619	10 481 201
Sum langsiktig gjeld		10 297 059	10 481 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 910	12 269
Skyldige offentlige avgifter		21	47
Annen kortsiktig gjeld		11 157	19 631
Sum kortsiktig gjeld		16 088	31 947
Sum gjeld		10 313 147	10 513 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 027 586	14 178 926



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 447749

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 884 536
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANESVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 985 884 536
JERNBANESVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		762 660	762 660
Sum inntekter		762 660	762 660
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	20 770	27 212
Annen driftskostnad	4,5,6,10	546 472	344 778
Sum kostnader		567 242	371 990
Driftsresultat		195 418	390 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	305	409
Sum finansinntekter		305	409
Annen rentekostnad	8	96 850	102 677
Sum finanskostnader		96 850	102 677
Netto finans		-96 545	-102 268
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 873	288 402
Årsresultat		98 873	288 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Overføringer og disponeringer		98 873	288 402
Overført annen egenkapital		98 873	288 402
Sum overføringer og disponeringer		98 873	288 402



Organisasjonsnr: 985 884 536
JERNBANESVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	13 680 000	13 680 000
Sum varige driftsmidler		13 680 000	13 680 000
Sum anleggsmidler		13 680 000	13 680 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 590	
Sum fordringer		-6 590	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	354 176	498 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 176	498 926
Sum omløpsmidler		347 586	498 926
SUM EIENDELER		14 027 586	14 178 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 713 439	3 664 778
Sum opptjent egenkapital		3 713 439	3 664 778
Sum egenkapital	13	3 714 439	3 665 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		100 440	
Sum avsetninger for forpliktelse	10	100 440	



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	10 196 619	10 481 201
Sum annen langsiktig gjeld		10 196 619	10 481 201
Sum langsiktig gjeld		10 297 059	10 481 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 910	12 269
Skyldige offentlige avgifter		21	47
Annen kortsiktig gjeld		11 157	19 631
Sum kortsiktig gjeld		16 088	31 947
Sum gjeld		10 313 147	10 513 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 027 586	14 178 926



Organisasjonsnr: 985 884 536
JERNBANESVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			16000.00

Note

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



Fauske Revisjon AS
Revisjon og Rådgivning

Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jernbanesvingen borettslag

Revisjonsrapport nr. 1
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Jernbanesvingen borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 98 873. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 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 regnskapskikk 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

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 regnskapskikk 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75600020	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Fauske, den 9.4.2021
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2020

Jernbanesvingen Borettslag
Organisasjonsnr. 985 884 536

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	466 979	422 197
Årets resultat	98 873	288 402
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	50 228	35 184
Langsiktig lån 01.01.	4 801 201	5 080 005
Langsiktig lån 31.12.	4 516 619	4 801 201
Avdrag langsiktige lån	-284 582	-278 804
Endring disponible midler	-135 481	44 782
Disponible midler 31.12.	331 498	466 979

Omløpsmidler	347 586	498 926
Kortsiktig gjeld	-16 088	-31 947
Disponible midler	331 498	466 979

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	4 407	9 973
Arbeidsgiveravgift	363	1 239
Andre ytelser	0	0
Sum	4 770	11 212

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	16 000	16 000
Sum	16 000	16 000

Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	90	7 249
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	90	7 249

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	33 500	34 543
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	33 500	34 543

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	203 649	14 727
Løpende vedlikehold vvs	2 516	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	4 866
Til sammen	206 165	19 593

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Renovasjon, vann, avløp ol	106 409	97 136
Motordrevet verktøy	0	5 524
Brøyting - gressklipping	25 412	28 388
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 475	0
Porto/distribusjon av info mv	1 259	0
Kontingent NBBL	0	950
Medlemskontingent ISBBI	1 500	1 500
Forsikring	30 976	25 458
Generalforsamling	0	600
Eiendomsskatt	25 403	26 361
Bankgebyr	3 920	3 944
Annen kostnad	0	1 146
Bredbånd/tv	57 132	57 201
Avsetning vedlikeholdsfond	50 228	35 184
Sum	306 714	283 392

Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	305	409
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	305	409



Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	96 850	102 677
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	96 850	102 677

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2004	13 680 000

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	50 228	100 440
Sum	50 228	100 440

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	8 000 000	4 801 201		284 582	4 516 619	3 001 663
Sum langs. gjeld				284 582	4 516 619	3 001 663

Husbanken: Opptaksår: 2004 Løpetid: 30 år Rentevilkår: Fast rente 5 år til 01.09.23 - 2,074 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
5	468 333	4 516 619
5	434 991	
Sum		4 516 619



Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	4 516 619
Borettsinnskudd	5 680 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	10 196 619
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 680 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 000	50 212	3 614 566	3 665 778
Årsresultat			98 873	98 873
Korrigerings vedlikeholdsfond		-50 212		-50 212
Egenkapital 31.12.2020	1 000		3 713 439	3 714 439