



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 408 119
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselin Pedersen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 811 520	1 760 160
Sum inntekter		1 811 520	1 760 160
Kostnader			
Lønnskostnad	3	89 045	89 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 917	9 019
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 486 795	1 011 446
Sum kostnader		1 587 757	1 109 964
Driftsresultat		223 763	650 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 627	10 690
Sum finanskostnader		191 160	225 494
Netto finans		-183 532	-214 804
Ordinært resultat før skattekostnad		223 763	650 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 763	650 195
Årsresultat		40 231	435 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 231	435 392
Sum overføringer og disponeringer		40 231	435 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,13	2 327 621	2 327 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	120 347	10 522
Sum varige driftsmidler		2 447 968	2 338 143
Sum anleggsmidler		2 447 968	2 338 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		194 446	177 801
Andre fordringer		7 705	7 548
Sum fordringer		202 151	185 349
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 232 387	1 079 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 232 387	1 079 852
Sum omløpsmidler		1 434 538	1 265 201
SUM EIENDELER		3 882 506	3 603 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	11	-5 048 207	-5 088 438
Sum opptjent egenkapital		-5 048 207	-5 088 438
Sum egenkapital		-5 036 207	-5 076 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	8 057 988	8 173 566
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 000	268 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 325 988	8 441 566
Sum langsiktig gjeld		8 325 988	8 441 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		488 273	121 674
Skyldige offentlige avgifter		11 069	10 747
Annen kortsiktig gjeld		93 383	105 795
Sum kortsiktig gjeld		592 725	238 215
Sum gjeld		8 918 713	8 679 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 882 506	3 603 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 510699

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 408 119
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselin Pedersen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 947 408 119
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 811 520	1 760 160
Sum inntekter		1 811 520	1 760 160
Kostnader			
Lønnskostnad	3	89 045	89 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 917	9 019
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 486 795	1 011 446
Sum kostnader		1 587 757	1 109 964
Driftsresultat		223 763	650 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 627	10 690
Sum finanskostnader		191 160	225 494
Netto finans		-183 532	-214 804
Ordinært resultat før skattekostnad		223 763	650 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 763	650 195
Årsresultat		40 231	435 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 231	435 392
Sum overføringer og disponeringer		40 231	435 392



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	8 057 988	8 173 566
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 000	268 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 325 988	8 441 566
Sum langsiktig gjeld		8 325 988	8 441 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		488 273	121 674
Skyldige offentlige avgifter		11 069	10 747
Annen kortsiktig gjeld		93 383	105 795
Sum kortsiktig gjeld		592 725	238 215
Sum gjeld		8 918 713	8 679 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 882 506	3 603 343



Organisasjonsnr: 947 408 119
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	78507.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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 2020 JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	1 811 520	1 760 160	1 811 470	2 016 000
Sum inntekter		1 811 520	1 760 160	1 811 470	2 016 000
Driftskostnader					
Dugnad		0	4 500	20 000	20 000
Styrehonorar	3	80 794	78 440	78 507	80 862
Arbeidsgiveravgift		8 251	11 060	10 747	11 070
Avskrivninger	4	11 917	9 019	9 019	1 503
Felles strøm og varme		47 834	43 947	30 000	40 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		423 375	416 202	435 000	436 000
Festeavgift		41 939	41 186	41 500	42 000
Andre driftskostnader	5	324 391	324 508	335 430	352 650
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	114 093	0	15 000	15 000
Vedlikehold	7	240 971	10 444	390 000	745 000
Forretningsførsel	8	83 508	81 384	83 500	85 930
Revisjonshonorar	9	7 625	7 375	7 625	7 900
Andre konsulenthonorar		112 601	0	0	0
Forsikring		79 582	71 324	79 600	92 000
Sikringsfond		10 876	10 576	10 576	10 876
Sum driftskostnader		1 587 757	1 109 964	1 546 504	1 940 791
Driftsresultat		223 763	650 196	264 966	75 209
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		7 398	10 253	0	0
Andre renteinntekter		230	438	0	0
Sum finansinntekter		7 627	10 690	0	0
Rentekostnader lån		191 160	225 494	257 000	168 033
Sum finanskostnader		191 160	225 494	257 000	168 033
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-183 532	-214 804	-257 000	-168 033
Resultat		40 231	435 392	7 966	-92 824
Overført til/fra udekket tap		40 231	435 392	0	0



BALANSE 2020 JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 13	2 327 621	2 327 621
Andre driftsmidler	4	120 347	10 522
Sum varige driftsmidler		2 447 968	2 338 143
Sum anleggsmidler		2 447 968	2 338 143
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddbetalte kostnader		194 446	177 801
Andre fordringer		7 705	7 548
Sum fordringer		202 151	185 349
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 232 387	1 079 852
Sum bankinnskudd og kontanter		1 232 387	1 079 852
Sum omløpsmidler		1 434 538	1 265 201
SUM EIENDELER		3 882 506	3 603 343

**BALANSE 2020 JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-5 048 207	-5 088 438
Sum opptjent egenkapital		-5 048 207	-5 088 438
SUM EGENKAPITAL		-5 036 207	-5 076 438
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	8 057 988	8 173 566
Borettssinnskudd	13	268 000	268 000
Sum langsiktig gjeld		8 325 988	8 441 566
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 630	18 960
Leverandørgjeld		488 273	121 674
Skyldig off. myndigheter		11 069	10 747
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		78 507	76 220
Annen kortsiktig gjeld		2 246	10 615
Sum kortsiktig gjeld		592 725	238 215
SUM GJELD		8 918 713	8 679 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 882 506	3 603 343

Sted: _____, dato: _____

Iselin Pedersen Kristiansen
Styreleder_____
Vegard Kvåle Evjen
Nestleder_____
Heidi Breivik
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	1 763 520	1 712 160	1 763 470	1 968 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	48 000	48 000	48 000	48 000
Sum	1 811 520	1 760 160	1 811 470	2 016 000

Note 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	78 507	76 220	78 507	80 862
5331 Avsetning styrehonorar	2 287	2 220	0	0
Sum	80 794	78 440	78 507	80 862

Note 4 - Andre eiendeler

	Vaskemaskin IPSO CW10	Vifter på tak
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 093	0
Årets tilgang :	0	121 743
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 093	121 743
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 590	2 899
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 503	118 844
Årets avskrivninger :	9 019	2 899
Anskaffelsesår :	2016	2020
Antatt levetid i år :	5	7



Noter til regnskapet

Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5902 Gaver til styremedlemmer	529	0	0	0
5903 Gaver til beboere	0	1 980	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	0	600	1 500	1 500
6335 Containerleie/ -tømming	0	3 900	5 000	5 000
6336 HMS	0	0	0	15 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	629	91	0	0
6360 Renhold, matteleie og vaktmestertj.	89 580	91 840	89 250	89 250
6371 Grendahus/miljøkafe	0	0	2 200	2 200
6375 TV/Bredbånd	233 120	225 119	232 780	235 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	2 500	2 500
6800 Kontorkostnader	160	0	1 000	1 000
6940 Porto	173	153	1 200	1 200
7770 Betalingsgebyrer	200	0	0	0
7779 Andre gebyr	0	875	0	0
7791 Øredifferanser	0	-50	0	0
Sum	324 391	324 508	335 430	352 650

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	114 093	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	0	0	10 000	10 000
Sum	114 093	0	15 000	15 000

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	10 000	0	200 000	80 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	4 144	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 290	6 300	0	0
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	0	40 000	20 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	229 681	0	150 000	45 000
6635 HMS og brannvernkostnader	0	0	0	600 000
Sum	240 971	10 444	390 000	745 000

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

Note 8 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	83 508	81 384	83 500	85 930
Sum	83 508	81 384	83 500	85 930

Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter til regnskapet

Note 10 - Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 327 621
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 327 621
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 327 621
Anskaffelsesår :	1958
Antatt levetid i år :	

Note 11 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-5 048 207	-5 088 438
Sum	5 048 207	5 088 438

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge Asa	Nordea Bank Norge Asa
Lånenummer:	60308108816	60408005739
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	2.10 %	2.10 %
Betingelser:	Bullettån - Flytende rente - Reforhandles i 2023	Nibo-lån - reforhandles i 2023
Beregnet innfridd:	30.12.2045	09.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	8 173 566	8 920 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 173 566
Avdrag i perioden:	115 578	8 173 566
Opptak i perioden:	8 173 566	0
Lånesaldo 31.12:	8 057 988	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308108816	40	201 450	8 058 000

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	8 325 988	8 441 566
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 2 327 621.		



Noter til regnskapet

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	1 026 985	788 479
Periodens resultat	40 231	435 392
Årets avskrivninger	11 917	9 019
Årets investeringer	-121 743	0
Opptak lån	8 173 566	0
Avdrag lån	-8 289 144	-205 904
Endring disp midler i perioden	-185 173	238 507
Sum disponible midler	841 813	1 026 985



Resultat og balanse med noter for JERNBANEPERSONALETS
BORETTSLAG III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG III

Styreleder	Iselin Pedersen Kristiansen (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Vegard Kvåle Evjen (sign.)	20.03.2021
Styremedlem	Heidi Breivik (sign.)	21.03.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i borettslaget Jernbanepersonalets Borettslag iii

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Jernbanepersonalets Borettslag iis årsregnskap som viser et overskudd på kr 435 392. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Offiserer

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statistisk sentrale revisorer – medlemmer av Det norske Revisorfødering

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Aha	Finsnes	Midre	Strømme
Arnebu	Halla	Skien	Tranås
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Birda	Knutvik	Sandnessjøen	Tysdal
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



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 regnskapsestimatene 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 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 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.

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 2. mars 2020
KPMG AS


Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jernbanepersonalets Borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jernbanepersonalets Borettslag III's årsregnskap som viser et overskudd på kr 40 231. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZHQJ-ZHOMV-6VNXD-KVWNO-7LHEB-M5PEE



Revisors beretning - 2020
Jernbanepersonalets Borettslag III

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 rettvise 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.

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 24. mars 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZHQJ-ZHOMV-6VNXD-KWVW0-7LHEB-M5PEE



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-24 15:18:48Z



Penneo DokumentID: 72HQJ-ZHOMV-6VNXD-KWWNO-7LHEB-M5PEE

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>