



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 368 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGEMARKA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Karl Henry Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 150 600	1 095 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 150 600</b>	<b>1 095 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	80 373	81 011
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	693 951	668 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 229 248</b>	<b>776 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 078 648</b>	<b>319 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 681	22 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 681</b>	<b>22 301</b>
Annen rentekostnad	7	101 611	129 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 611</b>	<b>129 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 929</b>	<b>-107 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 346</b>	<b>239 351</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 346</b>	<b>239 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 169 577</b>	<b>212 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 169 577	212 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 169 577</b>	<b>212 022</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	10,12	7 446 790	7 446 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 446 790</b>	<b>7 446 790</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 446 790</b>	<b>7 446 790</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 387	8 384
Andre fordringer	8	157 196	128 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>171 583</b>	<b>136 790</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 920 864	1 489 335
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 920 864</b>	<b>1 489 335</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 092 447</b>	<b>1 626 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 539 237</b>	<b>9 072 914</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 131 832	2 037 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 131 832</b>	<b>2 037 745</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 131 832</b>	<b>2 037 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	7 807 946	4 702 299
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 190 460	2 190 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 998 406</b>	<b>6 892 759</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 998 406</b>	<b>6 892 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		672 593	142 200
Annen kortsiktig gjeld		70	210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>672 663</b>	<b>142 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 671 069</b>	<b>7 035 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 539 237</b>	<b>9 072 914</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438736

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 368 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGEMARKA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Karl Henry Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

**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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 947 368 842  
BORGEMARKA I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 150 600	1 095 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 150 600</b>	<b>1 095 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	80 373	81 011
Annen driftskostnad	2,5,6,10	693 951	668 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 229 248</b>	<b>776 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 078 648</b>	<b>319 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 681	22 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 681</b>	<b>22 301</b>
Annen rentekostnad	7	101 611	129 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 611</b>	<b>129 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 929</b>	<b>-107 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 346</b>	<b>239 351</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 346</b>	<b>239 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 169 577</b>	<b>212 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 169 577	212 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 169 577</b>	<b>212 022</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 998 406</b>	<b>6 892 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	672 593	142 200
Annen kortsiktig gjeld	70	210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>672 663</b>	<b>142 410</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 671 069</b>	<b>7 035 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 539 237</b>	<b>9 072 914</b>



Organisasjonsnr: 947 368 842  
BORGEMARKA I 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

4

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 Borgemarka I borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		801 592	753 192	786 071	891 037
Dekning kapitalkostnader renter		164 736	159 192	164 852	194 769
Dekning kapitalkostnader avdrag		184 272	183 216	184 224	234 141
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 150 600</b>	<b>1 095 600</b>	<b>1 135 147</b>	<b>1 319 947</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	4 555	4 396	4 500	5 520
Styrehonorar	3	73 000	71 000	71 000	73 000
Forretningsførerhonorar		74 321	70 462	73 300	77 300
Andre forvaltningstjenester		8 146	2 240	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		5 500	5 500	5 500	5 500
Lønnskostnader	4	7 373	10 011	10 011	10 293
Vedlikehold	5, 10	32 195	28 321	50 000	30 000
Utvendig vintervedlikehold		12 938	17 655	20 000	20 000
Utvendig sommervedlikehold		0	445	9 600	1 000
Containerleie		5 577	9 229	5 000	5 000
Periodisk vedlikehold		3 436 410	0	0	0
Kabel-tv		86 768	82 368	85 700	89 400
Bredbånd, internett, dekoder		36 696	38 456	40 000	36 700
Forsikring		68 314	64 443	67 000	71 000
Kommunale avgifter		347 254	338 318	351 800	361 100
Lys og varme fellesarealer		6 544	5 302	7 400	6 000
Andre driftsutgifter	6	23 658	28 407	18 300	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 229 248</b>	<b>776 553</b>	<b>820 311</b>	<b>805 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 078 648</b>	<b>319 047</b>	<b>314 836</b>	<b>514 934</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		10 681	22 301	34 240	5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 681</b>	<b>22 301</b>	<b>34 240</b>	<b>5 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	101 611	129 326	164 852	194 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 611</b>	<b>129 326</b>	<b>164 852</b>	<b>194 769</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-90 929</b>	<b>-107 025</b>	<b>-130 612</b>	<b>-189 769</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 169 577</b>	<b>212 022</b>	<b>184 224</b>	<b>325 165</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-3 169 577	212 022	184 224	325 165
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 169 577</b>	<b>212 022</b>	<b>184 224</b>	<b>325 165</b>

Borgemarka I borettslag



## Balanse Borgemarka I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	111 000	111 000
Bygninger	10, 12	6 121 528	6 121 528
Aktiverte påkostninger	10, 12	1 214 262	1 214 262
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 446 790</b>	<b>7 446 790</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 387	8 384
Andre fordringer	8	18 670	560
Forskuddsbetalte kostnader		138 526	127 846
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 920 864	1 489 335
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 092 447</b>	<b>1 626 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 539 237</b>	<b>9 072 914</b>

Borgemarka I borettslag



## Balanse Borgemarka I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 200	2 200
Oppjent egenkapital	9	-1 134 032	2 035 545
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 131 832</b>	<b>2 037 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	7 807 946	4 702 299
Borettsinnskudd	12	2 011 900	2 011 900
Tilleggsinnskudd	12	178 560	178 560
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 998 406</b>	<b>6 892 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		672 593	142 200
Annen kortsiktig gjeld		70	210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>672 663</b>	<b>142 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 671 069</b>	<b>7 035 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 539 237</b>	<b>9 072 914</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Karl Henry Johnsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arild Isaksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torgun Christiansen  
Styremedlem

**Borgemarka I borettslag**



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



### Noter

#### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	1 483 714	1 470 143
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-3 169 577	212 022
Nedbetaling av lån	-4 834 588	-198 451
Opptak av lån	7 940 235	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-63 930</b>	<b>13 571</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 419 784</b>	<b>1 483 714</b>
Omløpsmidler	2 092 447	1 626 124
Kortsiktig gjeld	-672 663	-142 410
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 419 784</b>	<b>1 483 714</b>

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 555	4 396
<b>Sum</b>	<b>4 555</b>	<b>4 396</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	73 000	71 000
<b>Sum</b>	<b>73 000</b>	<b>71 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

#### Note 4 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	10 293	10 011
Refusjon arbeidsgiveravgift	-2 920	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>7 373</b>	<b>10 011</b>



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	2 078	2 105
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	30 116	26 217
<b>Sum</b>	<b>32 195</b>	<b>28 321</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	109	0
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	0	4 368
6800 Kontorrekvisita	2 079	361
6940 Porto	418	0
7070 Driftskostnader maskiner	0	708
7460 Premie husleiefond	851	822
7720 Generalforsamling	525	6 009
7740 Kurs tillitsvalgte	0	9 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 588	3 364
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	2 734
7790 Andre kostnader	16 088	1 041
<b>Sum</b>	<b>23 658</b>	<b>28 407</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	101 611	129 326
<b>Sum</b>	<b>101 611</b>	<b>129 326</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	70	560
1571 Erstatningsmessige skader	18 600	0
<b>Sum</b>	<b>18 670</b>	<b>560</b>



## Noter

## Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	2 200	2 200
2075 Akkumulert resultat	-1 134 032	2 035 545
<b>Sum</b>	<b>-1 131 832</b>	<b>2 037 745</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

## Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 121 528	1 214 262	111 000	22 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 121 528	1 214 262	111 000	22 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	22 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 121 528	1 214 262	111 000	0

Antatt levetid i år : 10

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

## Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Formål:	taktekking+refinansiering	utv. rehabilitering
Låne nummer:	<b>26107129706</b>	<b>26108464118</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2013
Rentesats:	1.44 %	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.06.2045	02.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	7 940 235	5 907 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 702 299
Avdrag i perioden:	132 289	4 702 299
Opptak i perioden:	7 940 235	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 807 946</b>	<b>0</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borgemarka I borettslag



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-7 807 946	-4 702 299
Borettsinnskudd	-2 011 900	-2 011 900
Tilleggsinnskudd	-178 560	-178 560
<b>Sum</b>	<b>-9 998 406</b>	<b>-6 892 759</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	111 000	111 000
Bygninger/påkostninger	7 335 790	7 335 790
<b>Sum</b>	<b>7 446 790</b>	<b>7 446 790</b>

Borgemarka I borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgemarka I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgemarka I borettslag**

Styreleder	Karl Henry Johnsen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Arild Isaksen (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Torgun Christiansen (sign.)	02.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgemarka I borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgemarka I borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 5. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 74XJ8-PJ4UJ-QJ24-2J6FB-HU4E2-X3JTL



# 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 Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-05 17:18:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 74X18-P14U1-Q124-2J6FB-HU4E2-X3JTL

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>