



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 877 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Hallvard Grette  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

### 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, 26.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		946 880	854 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 880</b>	<b>854 292</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	26 424	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	4 916	4 916
Annen driftskostnad	1,3,4,5	643 579	724 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>687 418</b>	<b>769 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 462</b>	<b>84 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 091</b>	<b>10 303</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 079</b>	<b>40 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 989</b>	<b>29 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>271 961</b>	<b>97 004</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>271 961</b>	<b>97 004</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>229 473</b>	<b>54 748</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	6,7	611 347	611 347
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	5 326	10 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>616 673</b>	<b>621 589</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>616 672</b>	<b>621 589</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		220	70
<b>Sum fordringer</b>		<b>220</b>	<b>70</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 940	816 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>993 940</b>	<b>816 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>994 160</b>	<b>816 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 610 832</b>	<b>1 438 273</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 522	-216 952



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 522</b>	<b>-216 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>15 222</b>	<b>-214 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 249 461	1 302 479
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	326 515	326 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 575 976</b>	<b>1 628 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>1 575 976</b>	<b>1 628 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	5 052
Annen kortsiktig gjeld		19 634	18 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 634</b>	<b>23 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 595 610</b>	<b>1 652 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 610 832</b>	<b>1 438 273</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 250446

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 877 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Hallvard Grette  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

**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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 953 877 376  
AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		946 880	854 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 880</b>	<b>854 292</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	26 424	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	4 916	4 916
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	643 579	724 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>687 418</b>	<b>769 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 462</b>	<b>84 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 091</b>	<b>10 303</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 079</b>	<b>40 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 989</b>	<b>29 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>271 961</b>	<b>97 004</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>229 473</b>	<b>54 748</b>



Organisasjonsnr: 953 877 376  
AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	611 347	611 347
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	5 326	10 242
Sum varige driftsmidler		616 673	621 589

Sum anleggsmidler		616 672	621 589
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		220	70
Sum fordringer		220	70

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 940	816 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 940	816 615

Sum omløpsmidler		994 160	816 685
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 610 832	1 438 273
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 522	-216 952
Sum opptjent egenkapital		12 522	-216 952

Sum egenkapital	9	15 222	-214 251
-----------------	---	--------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 249 461	1 302 479
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	326 515	326 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 575 976</b>	<b>1 628 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>1 575 976</b>	<b>1 628 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	5 052
Annen kortsiktig gjeld		19 634	18 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 634</b>	<b>23 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 595 610</b>	<b>1 652 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 610 832</b>	<b>1 438 273</b>



Organisasjonsnr: 953 877 376  
AL ESMARCHSGATEN 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 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		831 644	744 624	831 501	842 703
Avdrag fellesgjeld		45 000	49 860	44 991	53 544
Renter fellesgjeld		48 636	35 208	48 695	29 025
Leieinntekt garasjer		21 600	24 600	21 600	21 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 880</b>	<b>854 292</b>	<b>946 787</b>	<b>946 872</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 288	6 838	7 200	7 500
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Forretningsførerhonorar		87 288	85 692	87 287	89 568
Andre tjenester		4 172	0	0	0
Arbeidsgiveravgift		2 424	3 384	3 384	3 384
Vedlikehold	3	21 508	145 913	202 500	202 500
TV og event. internett		161 676	121 986	162 000	162 000
Forsikring		90 431	83 696	86 650	98 750
Internkontroll / HMS		12 500	12 500	12 500	62 500
Kommunale avgifter	4	194 065	210 838	214 000	195 000
Eiendomsskatt	4	9 742	0	0	10 000
Brøyting, feiing		33 726	34 436	33 000	36 000
Energi, strøm		8 929	13 299	13 300	13 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 054	5 427	1 000	8 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 500	1 500
Telefon		584	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	15 116	16 863	16 750	17 950
Kurs for tillitsvalgte		0	0	5 000	0
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Avskrivninger	8	4 916	4 916	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>687 418</b>	<b>769 789</b>	<b>871 071</b>	<b>932 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 462</b>	<b>84 503</b>	<b>75 716</b>	<b>13 920</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 091	10 303	4 000	4 000
Andre finanskostnader		2 090	2 080	0	0
Rentekostnad boliglån		31 989	37 978	48 695	29 025
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>29 989</b>	<b>29 755</b>	<b>44 695</b>	<b>25 025</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	9	<b>229 473</b>	<b>54 748</b>	<b>31 021</b>	<b>-11 105</b>



## Balanse pr. 31.12.20

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	13 584	13 584
Bygninger	7	543 294	543 294
Garasjer	7	1 131	1 131
Andre fellesanlegg	7	53 338	53 338
Andre driftsmidler	8	5 326	10 242
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>616 672</b>	<b>621 589</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		150	0
Andre leierestanser		70	70
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		993 940	816 615
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>994 160</b>	<b>816 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 610 832</b>	<b>1 438 273</b>



## Balanse pr. 31.12.20

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Oppjent egenkapital		-216 951	-271 700
Årets resultat		229 473	54 748
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>15 222</b>	<b>-214 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	1 249 461	1 302 479
Borettssinnskudd	11	279 535	279 535
Andre innskudd	12	46 980	46 980
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>1 575 976</b>	<b>1 628 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 068	0
Leverandørgjeld		0	5 052
Påløpne renter		143	225
Annen kortsiktig gjeld		16 423	18 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 634</b>	<b>23 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 595 610</b>	<b>1 652 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 610 832</b>	<b>1 438 273</b>

Kongsberg 28.02.21  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Hallvard Grette  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ståle Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marek Tupikovskij  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingri Tveito  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Skogmo  
Styremedlem

**7 Esmarchsgaten Borettslag**



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>793 154</b>	<b>782 827</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	229 473	54 748
Tilbakeføring avskrivninger	4 916	4 916
Avdrag langsiktig gjeld	-53 018	-49 337
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>181 372</b>	<b>10 327</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>974 526</b>	<b>793 154</b>
Omløpsmidler	994 160	816 685
Kortsiktig gjeld	-19 634	-23 531
<b>Disponible midler</b>	<b>974 526</b>	<b>793 154</b>



## Noter til regnskap 7 Esmarchgaten Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	7 288	6 838
<b>Sum</b>	<b>7 288</b>	<b>6 838</b>

Revisjonshonoraret er inkludert merverdiavgift og i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

Styrehonoraret gjelder for perioden 2019/2020.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Reparasjon og vedlikehold	0	5 100
6601 Vedlikehold bygg	0	118 000
6602 Vedlikehold VVS	0	19 366
6603 Vedlikehold elektro	1 689	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	17 720	3 447
6607 Vedlikehold garasjer	2 099	0
<b>Sum</b>	<b>21 508</b>	<b>145 913</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 Andre driftskostnader	5 447	3 315
6940 Porto	0	2 700
7440 Kontingent NBBL	1 169	2 348
7719 Kontingent KBBL	8 500	8 500
<b>Sum</b>	<b>15 116</b>	<b>16 863</b>

### Note 6 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1957 for kr 13 584,-.



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Note 7 - Bygninger

	Terrasser	Bod	Bygninger	Garasjer	Totalt
Anskaffet år	2014/2015	2009/2010	1957	1957	
Bokført verdi 01.01	288 816	53 338	254 478	1 131	597 763
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>288 816</b>	<b>53 338</b>	<b>254 478</b>	<b>1 131</b>	<b>597 763</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 581
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 581
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 255
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 326
Årets avskrivninger :	4 916
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

### Note 9 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

	2020	2019
Innskutt egenkapital pr 01.01	2 700	2 700
Opptjent egenkapital pr 01.01	-216 951	-271 700
Årets resultat	229 473	54 748
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 222</b>	<b>-214 251</b>



Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

**Note 10 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering ifm drenering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12129207300</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2014
<b>Rentesats:</b>	2.10 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	03.11.2039
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	1 550 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	1 302 479
<b>Avdrag i perioden:</b>	53 018
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 249 461</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	969 241

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129207300	6	47 270	283 620
	21	45 992	965 832

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd 1957	279 535
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>279 535</b>

Hvorav kr 188 000,- er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Andre innskudd**

Innskudd tv-anlegg	46 980
<b>Sum andre innskudd</b>	<b>46 980</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 1 484 441,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 611 347,-.



Resultat og balanse med noter for Esmarchsgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Esmarchsgaten Borettslag**

Styreleder	Hallvard Grette (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Ståle Pettersen (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Ingri Tveito (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Marit Skogmo (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Marek Tupikovskij (sign.)	25.02.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dymyrgata 35, NO-3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax: +47 32 73 06 05  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Esmarchsgaten Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Esmarchsgaten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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

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;



Building a better  
working world

2

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 kontroll handlinger 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 bokførings praksis i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Kongsberg, 25. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Esmarchsgaten Borettslag

Penneo Dokumentnøkkel: 3V2N5-Q5157-24CMO-QQ63f-368W0-1ZHW5



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-02-25 12:26:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3V2N5-Q5157-24C1MO-QQ63f-368W0-1ZHWS

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>