



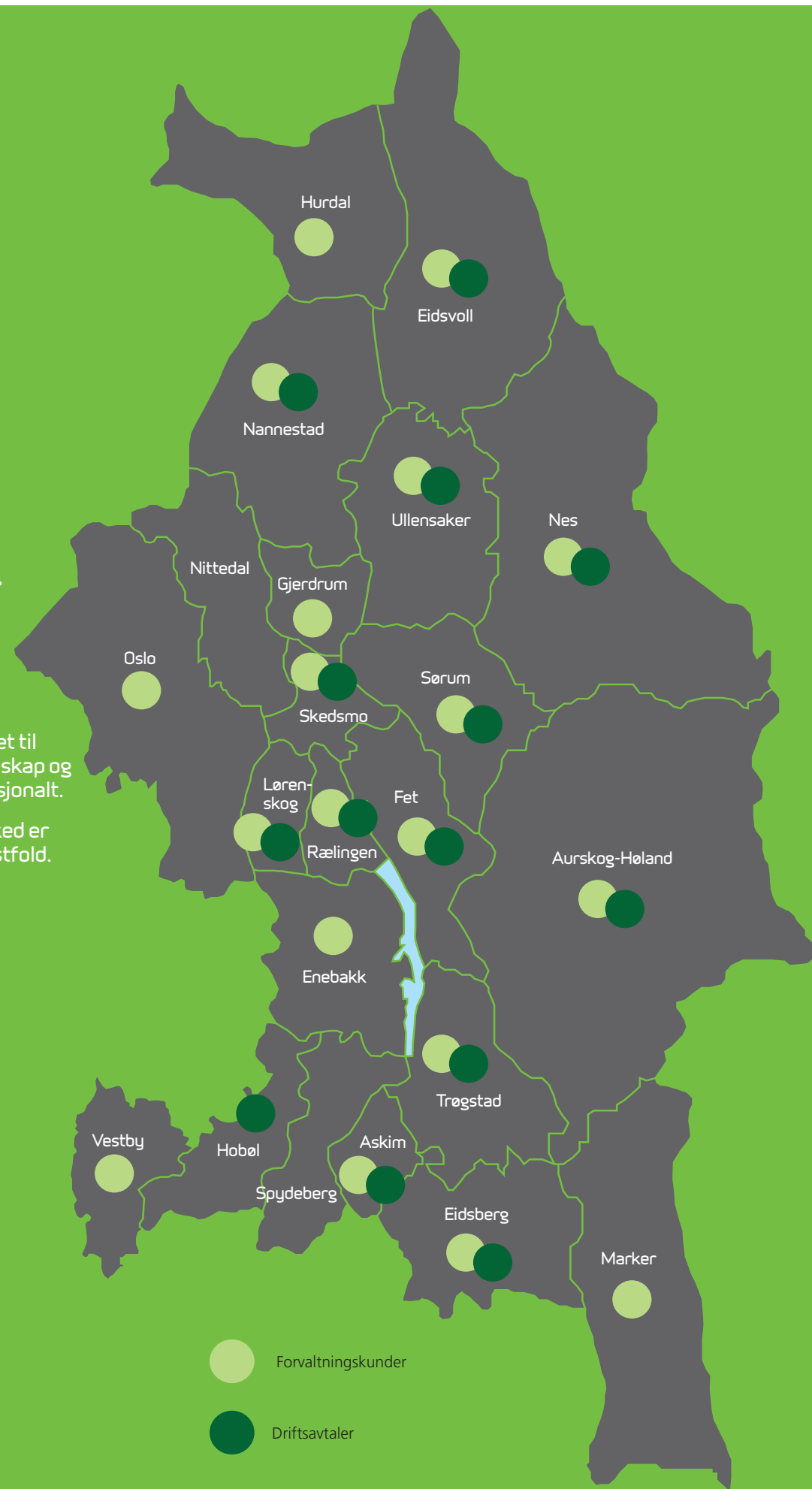
# Årsrapport 2015



## Primær- marked

Fra 1.1.2015 leverer BORI tjenester knyttet til etablering av boligselskap og forretningsførsel nasjonalt.

Bori sitt primærmarked er Romerike og Indre Østfold.



## Innhold

- 4 Adm. direktør
- 7 BORI – organisasjonskart
- 7 BORI – Nøkkelfakta 2015
- 8 Styrets beretning
- 12 Administrasjonens beretning
- 17 Resultatregnskap
- 18 Balanse
- 20 Kontantstrømanalyse
- 22 Regnskapsprinsipper
- 24 Noter
- 33 Revisors beretning

Alle våre tjenester skal leveres med riktig kvalitet til konkurransedyktige priser. Dette oppfyller BORI. I kundeundersøkelsen høsten 2015 svarte 92 % av våre kunder og 86 % av våre kunder at de nå er godt eller svært godt fornøyd med henholdsvis kvaliteten og forretningsførerleveransene fra BORI. Vårt fokus på kvalitet og kundeservice har gitt resultater.



## Årets Romeriksbedrift 2014

BORI ble 27. mai 2015, i konkurranse med mange dyktige virksomheter på Romerike, kåret til årets Romeriksbedrift 2014.

Det var niende året på rad at kåringen ble avholdt. Nordea er grunnlegger og initiativtaker til prisen. Formålet med prisen er å gi anerkjennelse til bedrifter eller institusjoner som «siste år» har gjort en ekstra innsats for å fremme næringslivet i alle kommunene på Romerike.

Juryens begrunnelse for å gi prisen til BORI var mange: «Juryen oppfatter at BORI de siste 4 – 5 år har løftet sine leveranser til sine kunder og til publikum mange hakk. Fra et godt nivå, til i dag et meget høyt nivå, og det fremstår som tydelig at mange riktige grep her er blitt tatt. I samme periode har BORIs finansielle situasjon gått fra å være noe utsatt til å bli en aktør med meget sunn økonomi og en solid bedrift. Juryen oppfatter at BORIs rennommé har utviklet seg meget positivt, og at merkevaren BORI i dag oppfattes som meget bra.»

Vår tilvekst på over 40 nye forretningsføreravtaler til boligselskap i løpet av 2015 bekrefter at vi lever opp til «Ønsket av kunden – levert av BORI».

BORI er, som eneste boligbyggelag i Norge, sertifisert etter den internasjonale kvalitetsnormen ISO-9001:2008. Kundeundersøkelsen høsten 2015 viser at henholdsvis 92 % av kundene er tilfreds med kvaliteten og 86 % av kundene er tilfreds med kundeservicen. Resultatene bekrefter juryens begrunnelse.

### Nytt forretningsområde

Våre kunder har lenge etterspurt tjenester for utleie av boliger. BORI Utleiemegler AS ble lansert 1.9.2015. Tilbudet retter seg til alle som ønsker trygghet rundt utleie av bolig. BORI Utleiemegler AS håndterer hele prosessen fra annonsering av boligen, kredittsjekk av leietaker, innkreving av husleie og innkreving av eventuell misligholdt betaling.

BORI har hovedtyngden av sine medlemmer på Romerike. BORI har lenge ønsket å tilby medlemmene på Romerike eiendomsmeglertjeneste. I 2015 kjøpte vi oss derfor inn i Seim & Skillebæk AS på Lillestrøm. Seim & Skillebæk AS leverer tjenester på hele Romerike. Med dette kjøpet tilbyr BORI nå eiendomsmeglertjenester fra 6 PRIVATmegler kontorer i Lillestrøm, Mysen, Askim, Ski, Nesodden og Drøbak. BORI dekker nå hele den primære medlemsmassen. I tilknytning til dette samarbeidet har vi inngått en nasjonal avtale med PRIVATmegleren for forretningsførsel. Dette er et samarbeid som nå utvikles, og som både vi og PRIVATmegleren har store forventninger til.

### BORI Utbygging AS – tomtebank som gir over 4000 boliger

I BORI Utbygging AS er det gjennom året fokusert på opphandling av rettigheter til tomter for fremtidig boligbygging. Gjennom året er tomtebanken økt fra ca 1400 boliger til en tomtebank som gir over 4000 boliger. Medlemmene vil i årene som kommer få tilgang til betydelig flere nye boliger på forkjøpsrett, noe som gir medlemskapet økt verdi. BORI Utbygging AS har høy kompetanse og kapasitet til å påta seg større og flere nybyggingsprosjekter, og flere større rehabiliteringsprosjekter.

### Finanstjenester

BORI og Nedre Buskerud BBL har de siste to årene samarbeidet tett for å forberede etablering av banktjenester. Vi ønsker at større deler av det overskuddet som i dag går til eierne av bankene skal gå tilbake til våre medlemmer. Vi har derfor gått sammen om å søke bankkonsesjon. Konsesjonsbehandlingen har trukket noe ut i tid. Det jobbes mot myndighetene og med ulike alternativer.

### Salg av BORI Drift og Boservice AS

Ved årsskifte 2015/2016 besluttet BORI å selge BORI Drift og Boservice AS til NEAS Teknisk Drift AS. Valget falt, med bakgrunn i NEAS Teknisk Drift AS sin kompetanse og lange erfaring, naturlig. NEAS Teknisk Drift AS er eid av Toma som har 3000 ansatte og omsetter for 1,5 mrd NOK. I tilknytning til salget ble det inngått en langsiktig

samarbeidsavtale. BORI utvider med dette samarbeidet tjenestespekteret og styrker totalkundekonseptet som i dag leveres til våre kunder. BORI ser frem til et langsiktig og godt samarbeid med Toma for å levere gode tjenester til våre felles kunder.

### Økonomisk resultat i BORI og konsern

Driften i BORI er nå stabil, effektiv og forutsigbar. Effektiviseringen som ble gjennomført i 2014 har gitt resultater. Det økonomiske resultatet i BORI er bra med et driftsresultat for 2015 på 10,6 mill. kr mot -3,8 mill kr i 2014 og et resultat før skatt for 2015 på 15,6 mill kr mot 4,2 mill kr i 2014. Resultatet for konsern bærer også i 2015 preg av en større avsetning for tap tilknyttet et byggeprosjekt fra 2006. For BORI konsern ble resultatet i 2015 på 14,5 mill. kr. mot 5 mill. kr. før skatt i 2015. I sum er de økonomiske resultatene for 2015 tilfredsstillende.

### Boligmarkedet – fortsatt prisvekst

Boligmarkedet har gjennom hele 2015 vært tilfredsstillende. Prisen på tilknyttede boliger i BORI har økt med 9,2 % i løpet av året. Vi har solgt godt i våre prosjekter både på Metro, Nitteberg og Råholt. Planleggingen av nye prosjekter og fremtidige byggetrinn i eksisterende prosjekter har hatt høy fokus gjennom året. Det vil derfor bli salgsstart på flere prosjekter i løpet av 2016.

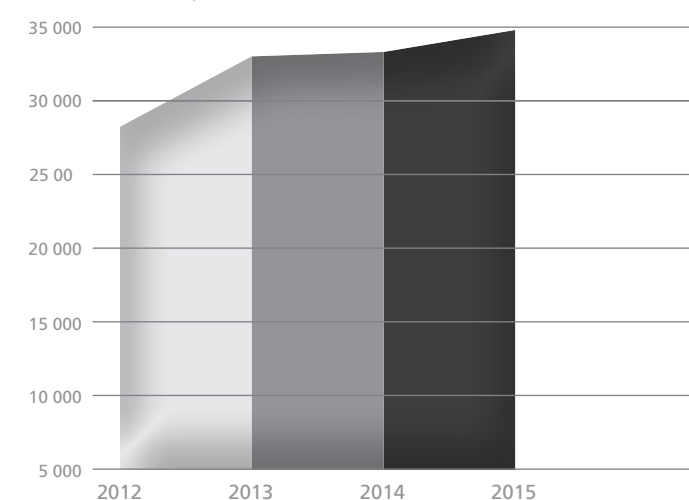
Vi ser av tallene nedenfor at det har vært en hyggelig verdistigning for de som har kjøpt og bor i boliger BORI har bygget.

Jeg vil takke våre kunder og berømme innsatsen fra de ansatte for at vi i 2015 i sum har hatt et historisk godt år!

Lillestrøm, 25. april 2016

Johnny Brevik  
Adm. direktør

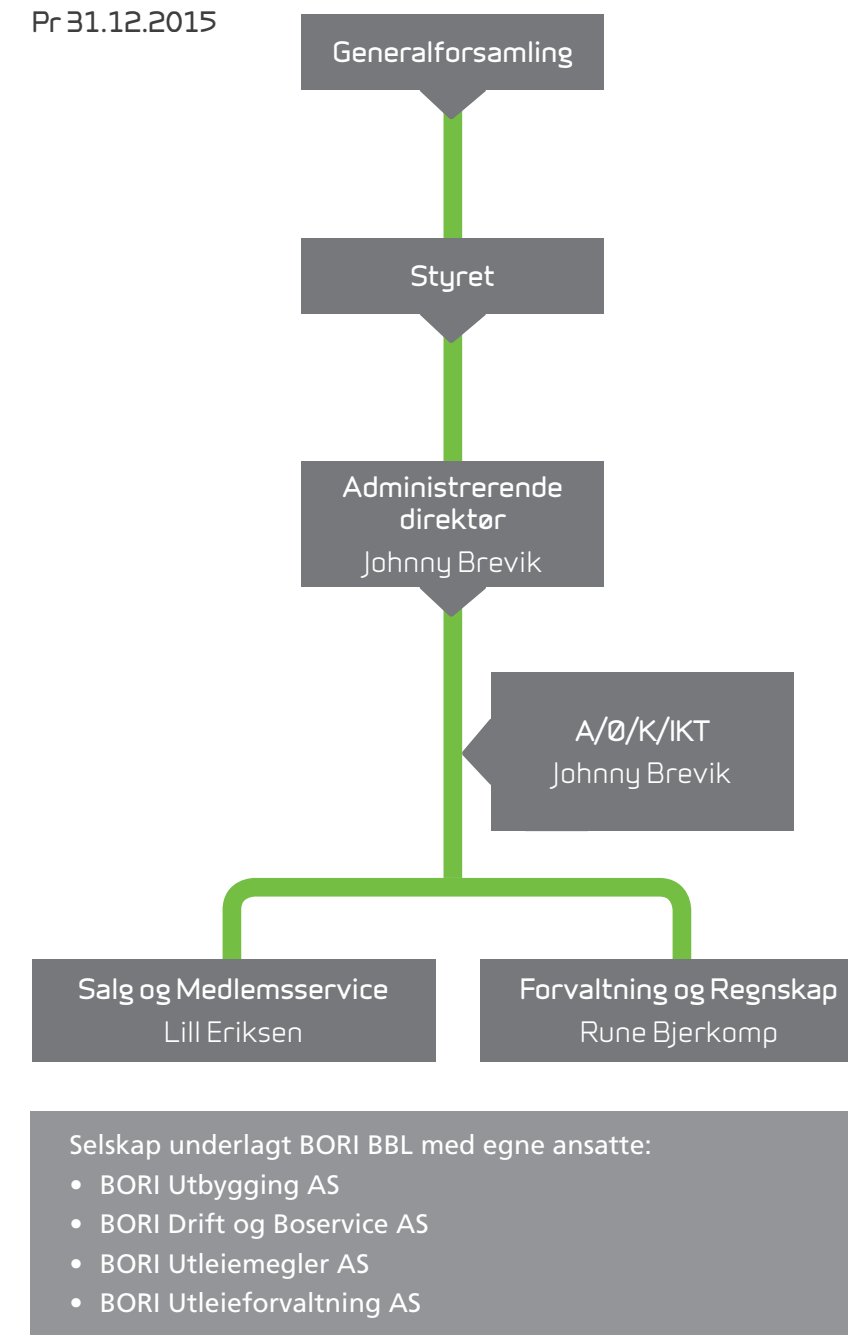
GJENNOMSNIITTLIG KVM PRIS PÅ TILKNYTTET BOLIGER PÅ ROMERIKE, HEDMARK OG ØSTFOLD





## BORI BBL – Organisasjonskart

Pr 31.12.2015



### BORI – Nøkkelfakta 2015

- Antall medlemmer ved årets slutt var 35.069
- BORI-konsernet fikk et resultat før skatt på 14,5 millioner kroner
- Egenkapitalen var ved årets slutt på 187,8 millioner kroner
- BORI-konsernets samlede omsetning var ved årets slutt 239,8 millioner kroner
- BORI-konsernet sitter på tomtereserver som vil gi over 4000 boliger
- Ved omsetning av tilknyttede BORI-leiligheter, ble forkjøpsretten benyttet ved 18 % av salgene.
- BORI-konsernet forvalter 18 098 boliger, 13 324 av disse er i BORI-tilknyttede borettslag.
- BORI-konsernet hadde 86 ansatte ved utgangen av 2015.
- Medlemskontingent fra 1.1.2016: voksen kr. 350,- pr. år og barn/ungdom kr. 175,- pr. år (t.o.m. året de fyller 20).

I løpet av de neste 10–15 årene vil over 4000 boliger bli bygget – til glede for våre medlemmer.

## Nye forretningsområder og vekst

BORIs hovedformål er å skaffe boliger til medlemmene, forvalte boliger for medlemmene og andre, og å tilby andre bolig-relaterte tjenester. Eiendoms- og utleiemeglingstjenester er sterkt relatert til å eie bolig. I 2015 satset BORI enda tyngre på eiendoms-megling og lanserte BORI Utleiemegler AS. Datterselskapet BORI Utbygging AS har i løpet av året økt tomtebanken fra 1400 til over 4000.

### VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDS-STED

BORI BBL er et boligbyggelag som eies av medlemmene. Foretakets hovedkontor ligger i Lillestrøm, Skedsmo kommune. Foretaket har i tillegg kontor på Mysen.

BORI er eiendomsutvikler, kontraherer og leverer nye boliger, byggetekniske tjenester, forretningsførsel, regnskap, medlemstjenester, boligmegling, utleiemegling og har under planlegging levering av finanstjenester. BORI solgte ved årsskifte BORI Drift og Boservice AS til NEAS Teknisk Drift AS som er eid av Toma. Det er i tilknytning til salget inngått en langsiktig samarbeidsavtale. Driftstjenester som vaktmester, renhold, sesong hvitt og grønt tjenester leveres gjennom samarbeidsavtalen til borettslag og sameier.

BORI-konsernet omfatter BORI BBL som morselskap med datterselskaper, som i henhold til regnskapsloven avlegger konsernregnskap. BORI BBL og datterselskapene er verktøy for å sikre økonomi og kompetanse for å yte kvalitet og gode tilbud til medlemmene.

BORI hadde 35.069 medlemmer ved utgangen av 2015. I løpet av 2015 fikk BORI 1.594 nyinnmeldte medlemmer.

### BYGGEVIRKSOMHETEN

All prosjektutvikling og utbygging i BORIs egen regi skjer gjennom datterselskapet BORI Utbygging AS.

Selskapet har gjennom året fokusert på opphandling av rettigheter til tomter for fremtidig boligbygging. Gjennom året er tomtebanken økt fra 1400 boliger til over 4000 boliger.

Trinn 4 og 5 i Lørenskog Sentrum Bolig AS (Metro) ble overlevert til våre kunder i tredje kvartal 2015. Første byggetrinn på Grindatunet på Råholt har solgt godt og er under bygging. Overlevering til våre kunder er planlagt tredje kvartal 2016. Første byggetrinn i Lillestrøm Panorama på Kjeller er overlevert våre kunder, andre byggetrinn er planlagt overlevering mot slutten av dette året.

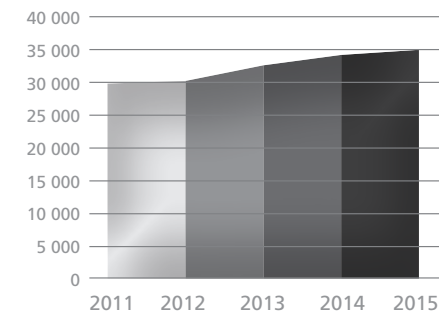
Det er, forutsatt effektiv saks-behandling i kommunene, planlagt salgsstart i Eventyrli i Rælingen, Lillestrøm Panorama byggetrinn 3, Lamellbygget (Metro), Saga Brygge på Skarnes, seniorboliger på Husebyjordet, Skedsmokorset og Pellykvartalet i Sarpsborg i løpet av året.

BORI har flere prosjekter i ulike utviklingsfaser, herunder kan nevnes Gystadmarka på Jessheim med 2000–3000 boliger, som vil bli lagt ut for salg de nærmeste årene.

### FORRETNINGSFØRSEL

BORI BBL hadde pr 31.12.2015 forretningsføreravtaler med 411 boligselskaper med til sammen 18 098 boliger. Det ble inngått 40 nye avtaler for forretningsførsel i 2015 fordelt på etablerte boligselskap og nye boligprosjekter. Dette gir en organisk

BORI BBL – MEDLEMSUTVIKLING:



vekst på 10 %. Porteføljen består av tilknyttede borettslag, frittstående borettslag, boligstiftelser, boligsameier og kombinerte sameier.

BORIs årlige kundeundersøkelse for styremedlemmer i boligselskapene bekrefter igjen at BORIs rådgivere og regnskapskonsulenter leverer forretningsførertjenester av høy kvalitet i henhold til forretningsfører-kontraktene.

PRIVATmegleren ønsker å styrke sin posisjon som eiendomsmeglerkjede i boligprosjektmarkedet, og har valgt BORI som nasjonal samarbeidspart. BORI ser fram til å samarbeide med prosjektmeglerne hos PRIVATmegleren og å tilby leveranser av BORIs tjenester regionalt og nasjonalt.

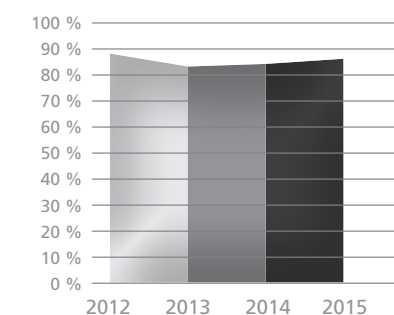
### MEDLEMSFORDELER

Den primære medlemsfordelen i BORI, er forkjøpsretten til boliger. 191 medlemmer har benyttet forkjøpsrett i forbindelse med 1 083 omsetninger av brukte boliger i tilknyttede borettslag i 2015.

I 2015 konkurransesatte BORI forsikringene til boligselskapene. IF har vært leverandør av boligforsikringer i en årrekke. Norwegian Broker som gjennomførte megleroppdraget forhandlet frem forsikringer som ga boligselskapene betydelig reduksjon i forsikringspremiene. De fleste boligselskapene som BORI har forretningsførsel for ble derfor mot slutten av året flyttet over til Gjensidige.

Styrets beretning BORI Årsrapport 2015

BORI BBL KUNDETILFREDSHET – FORRETNINGSFØRSEL:



Gjensidige er nå ny hoved-leverandør av forsikringer til bolig-selskapene.

BORI samarbeider med Boligbygge-lagenes Partner AS om å fremforhandle gode medlemsfordeler som gjelder for alle medlemmene uavhengig av boform. BORIs hovedformål er å skaffe medlemmene bolig, men det skal lønne seg å være medlem både for de som har dekket sitt boligbehov gjennom BORI, og for de som er medlemmer med tanke på fremtidig eget, eller nær families behov. Særlig populære er tilbudene om rabatterte varer/tjenester innen kultur og byggevarer.

### EIENDOMSMEGLING

Eiendomsvirksomheten i bolig-byggelaget ble pr. 1.3.2015 avviklet og ny drift ble startet i samarbeid med Sydvest Østfold AS. Eiendomsmevlervirksomheten i Sydvest Østfold AS er samlokalisert med BORIs forretningsførervirksomhet i Mysen, og har dessuten kontor i Askim. BORI er fra 2014 deleier i eiendomsmevlerselskapet Sydvest AS, med kontorer i Ski, Nesodden og Drøbak.

Privatmegleren Sydvest AS har solgt 195 boliger. Privatmegleren Sydvest Østfold AS har solgt 94 boliger i 2015.

BORI har i 2015 kjøpt 18 % av aksjene i Seim & Skillebæk AS på Lillestrøm, som driver eiendomsmevlervirksomhet under merkenavnet Privatmegleren Pionér. BORIs medlemmer tilbys

dermed nå eiendomsmevlertjenester også på Romerike.

Seim & Skillebæk AS har solgt 571 boliger i 2015.

### BANKTJENESTER

Finansiering er en viktig tjeneste koblet tett mot bolig-tjenester. Det erfarer at bankene henter ut høye rentemarginer, noe som motiverer for å utvikle andre løsninger til gevinst for medlemmene.

BORI har etter hvert bygget seg opp en sterk finansiell stilling, sammen med en jevnt økende medlemsportefølje. Dette gjør at BORI har styrke til å etablere eget finansforetak, på linje med andre større boligbyggelag.

BORIs styre har vedtatt at BORI skal etablere bankvirksomhet med tilhørende tjenester til forvaltede boligselskap. Arbeidet med å etablere banken er godt i gang. Det jobbes nå med ulike spor for etablering.

### DRIFTSTJENESTER

Datterselskapet BORI Drift og Boservice AS ble ved siste årsskifte solgt til NEAS Teknisk Drift AS som eies av Toma. Toma har 3000 ansatte og 1,5 mrd kr i omsetning. Det er i tilknytning til salget inngått en langsiktig samarbeids-avtale. Samarbeidet utvider BORI sine tjenester innenfor drift av boligselskap. På denne måten kan BORI yte alle former for etterspurte driftstjenester.

Lillestrøm, 31.desember 2015/25.april 2016

# I styret for BORI BBL



Foto: Birgitte Heneide (Fotograf Birdy) og Erik Burås (Studio B13)

  
**Åge Lien**  
 Styreleder

  
**Grete Orderud**  
 Nestleder

  
**Harald Ryen**  
 Styremedlem

  
**Bjørn Erik Børresen**  
 Styremedlem

  
**Vegard Sletten**  
 Styremedlem

  
**Anita Bjerke**  
 Styremedlem

  
**Line Røstad Fjeldberg**  
 Styremedlem  
 ansattevalgt

  
**May-Liss F. Kongsrud**  
 Styremedlem  
 ansattevalgt

## BOLIG- OG PROSJEKTUTVIKLING

All utbygging i BORIs regi skjer gjennom datterselskapet BORI Utbygging AS. EBBL Prosjekt AS ble i 2015 fusjonert inn i BORI Utbygging AS slik at utbyggingen ble samlet i ett selskap. I 2015 hadde selskapet en omsetning på kr 10,3 mill. Egenkapitalen i selskapet utgjør kr 35,2 mill. Overskuddet fra utbyggingsvirksomheten aggregeres på konsernnivå og synliggjøres ikke i regnskapet til BORI Utbygging AS.

I 2015 ble trinn 4 og 5 i Lørenskog Sentrum Bolig AS (Metro) og trinn 1 på Lillestrøm Panorama ferdigstilt. Byggingen av trinn 1 og 2 på Grindatunet og trinn 2 på Lillestrøm Panorama ble påbegynt. I 2016 vil trinn 1 og 2 på Grindatunet og trinn 2 på Lillestrøm Panorama bli ferdigstilt og byggingen av trinn 3 og 4 på Lillestrøm Panorama forventes igangsatt. Det er planlagt salgsstart på ulike trinn i prosjekter i Lørenskog kommune, Skedsmo kommune, Rælingen kommune, Sør-Odal kommune, Sarpsborg kommune og Eidsberg kommune i løpet av 2016. I tillegg utvikler vi prosjekter flere andre steder i Akershus og Østfold som vil komme for salg de nærmeste årene.

## REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Driftsinntektene ble kr 72 931 902 for BORI og kr 239 815 875 for BORI-konsern. Årsresultatet ble kr 11 611 623 for BORI og kr 12 354 940 for BORI-konsern.

Årets resultat på kr 11 611 623 er foreslått disponert som følger for BORI:

Kr 11 611 623 føres mot annen egenkapital.

BORIs frie egenkapital utgjør pr 31.12.2015 kr 143 791 307. Selskapets andelskapital utgjør pr 31.12.2015 kr 14 365 251. Selskapets totale egenkapital utgjør pr 31.12.2015 kr 158 156 558.

BORI-konsernets frie egenkapital utgjør pr 31.12.2015 kr 172 548 505. Konsernets total kapital utgjør pr 31.12.2015 kr 187 859 083.

## FINANSIELL RISIKO

BORI har ikke eksterne lån på driften i noen selskap. BORI har kun byggelån i tilknytning til byggeprosjektene. Risikoen for byggevirksomheten ligger i det enkelte singel purpose selskap. I sum har BORI-konsern en lav samlet økonomisk risiko.

## ANSATTE, ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Ved utgangen av 2015 var antallet ansatte i BORI 41. I tillegg kommer BORI Utbygging AS, BORI Drift og Boservice AS og BORI Utleiemegler AS med til sammen 45 ansatte. Totalt i BORI-konsernet er det 86 ansatte. Det har i løpet av 2015 vært arbeidet med vekst, effektivisering, kostnadsbesparende tiltak og utvikling av organisasjonen.

BORI har et arbeidsmiljøutvalg i samsvar med arbeidsmiljølovens bestemmelser. Det er etablert bedriftshelsetjeneste og gode pensjons- og forsikringsordninger. BORI er en IA-bedrift, som arbeider aktivt med å redusere og forebygge sykefraværet. Det ble gjennomført en arbeidsmiljøundersøkelse i fjerde kvartal 2015. Resultatet av undersøkelsen viser at BORI har svært godt arbeidsmiljø. Det har ikke vært personulykker i selskapet i 2015. Totalt sykefravær viser 8,5 %. Hovedtyngden av sykefraværet er langtidsfravær som ikke er arbeidsrelatert. Det arbeides målrettet med å redusere sykefraværet.

BORI følger likestillings-, diskriminerings- og tilgjengelighetslovens bestemmelser. Av de totalt 86 ansatte er det

46 kvinner og 40 menn. I ledergruppen på 5 personer er det 3 kvinner og 2 menn. I BORIs styre på 8 personer er det 4 kvinner og 4 menn.

## MILJØ

BORI forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad. BORI legger vekt på å følge de lover og regler for miljø som gjelder virksomheten, og har som mål å ikke drive virksomhet som i særlig grad forurenser eller skader det ytre miljøet.

## SAMFUNNSENNGASJEMENT

BORI utøver sitt primære samfunnsengasjement som regional samfunnsutvikler. BORI bistår dessuten gjennom lokale sponsoravtaler innenfor kultur og idrett, bistand til veldedige formål m.m.

## STYRET

Styreleder: Åge Lien  
 Styremedlem (nestleder): Grete Orderud  
 Styremedlem: Anita Bjerke  
 Styremedlem: Bjørn Erik Børresen  
 Styremedlem: Vegard Sletten  
 Styremedlem: Harald Ryen  
 Styremedlem (ansattevalgt): Line Røstad Fjeldberg  
 Styremedlem (ansattevalgt): May-Liss F. Kongsrud

## FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2015. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

## FREMTIDIG UTVIKLING

BORI har en solid posisjon i sitt primære nedslagsfelt, en sterk finansiell stilling og medarbeidere med høy kompetanse.

## DISPONERING AV ÅRSRESULTATET

Årets resultat kr 11 611 623 foreslås ført mot annen egenkapital.

Styret takker medlemmene for bred oppslutning, og takker samtidig ledelsen og ansatte i BORI for motivert og engasjert innsats gjennom et begivenhetsrikt år.


  
**Johnny Brevik**  
 Adm. direktør



Bori tilbyr medlemmene 69 000 boliger på forkjøpsrett i hele Norge.

## Medlemsorganisasjonen BORI 2015

### VISJON: ØNSKET AV KUNDEN – LEVERT AV BORI

BORI skal etterstrebe å levere det våre kunder ønsker seg av boligrelaterte tjenester, og BORI skal være den foretrukne leverandør.

BORIs hovedformål er å skaffe boliger til medlemmene, forvalte boliger for medlemmene og andre, og å tilby andre boligrelaterte tjenester til boligselskaper og kunder i næringslivet og det offentlige.

### SAMVIRKEFORETAK

BORI er et samvirkeforetak som eies av sine medlemmer. Samvirkemodellen er en viktig forutsetning for vår organisasjons suksess fra 1946 og frem til i dag.

BORI er et av Norges største boligbyggelag med i overkant av 35.000 medlemmer. BORIs medlemmer nyter godt av forkjøpsrett ved 1. gangs omsetning i samarbeidsprosjekter, og til alle nye og brukte boliger i tilknyttede borettslag. Gjennom samarbeid med 21 andre boligbyggelag tilbyr BORI sine medlemmer også felles forkjøpsrett utenfor BORIs primære nedslagsfelt. I tillegg har medlemmer rabatter og bonusinntjening hos en rekke sentrale og lokale næringsaktører.

All verdiskaping som gjøres i BORI eies av medlemmene.

### BOLIGUTVIKLING

Byggevirksomheten hos BORI ligger i datterselskapet BORI Utbygging AS.

BORI Utbygging AS er heleid av BORI, førstnevnte har 7 ansatte. Administrerende direktør i BORI Utbygging AS er Johnny Brevik, assisterende direktør er Steinar Jarlsbo. Selskapet har som formål; «å forestå utvikling og utbygging, samt erverv, forvaltning og utleie av fast eiendom, og virksomhet som hører naturlig sammen med dette, herunder deltakelse i andre selskaper». BORI sin prosjektportefølje har et utviklingspotensial på over 4000 boliger.

All utbygging i BORIs egen regi skjer gjennom datterselskap av BORI Utbygging AS.

### SAMARBEID MED ENTREPRENØRER

BORI samarbeider med en rekke entreprenører i sitt nedslagsfelt, og BORI er en attraktiv samarbeidspartner. Markedskanalen som medlemsmassen utgjør, sammen med sikringsinstrument og forvaltnings- og driftstjenester, gjør at entreprenører som samarbeider med BORI kan konsentrere seg om å bygge boligene, mens BORI leverer de andre tjenestene.

### SPISSKOMPETANSE PÅ BOLIGFORVALTNING Forretningsførsel

BORI BBL hadde pr 31.12.2015 forretningsføreravtaler med 411 boligselskap med til sammen 18 098 boliger. Porteføljen består av tilknyttede borettslag, frittstående borettslag, boligstiftelser, boligsameier og kombinerte sameier.

BORIs årlige kundeundersøkelse blant styremedlemmer i boligselskapene bekrefter igjen at BORIs rådgivere og regnskapskonsulenter leverer forretningsførertjenester av høy kvalitet i henhold til forretningsførerkontraktene.

### BYGGTEKNISK

BORI Utbygging AS tilbyr boligselskap prosjekt- og byggeledelse ved oppussing og rehabilitering. Det tilbys også tilstandsvurderinger av for eksempel fasader, tak, vinduer og balkonger. Rapporter fra disse vurderingene gir kundene god oversikt over tilstanden til de enkelte bygningsdeler, gir konkrete anbefalinger om utbedring, og prioritering av tiltak. Her benytter vi et databasert vedlikeholdsprogram som gir en lett-fattelig oversikt, og er et godt verktøy i utarbeidelsen av langsiktige budsjetter.

BORI leverer også et databasert HMS-program. Dette er verktøy for kartlegging og oppfølging av de lovpålagte internkontrolloppgavene.

### KOMPETANSEHEVING

BORI sender jevnlig ut tilbud om kurs til styremedlemmer i forvaltede borettslag og sameier. Formålet med BORIs kurs er å øke kompetansen til styremedlemmer slik at disse står enda bedre rustet til å ivareta sitt verv i borettslaget eller sameiet.

Tilbud om kurs sendes ut via E-DM, annonseres på [www.bori.no](http://www.bori.no) og publiseres på Portalen. BORI tilbyr

kurs som er nyttige både for erfarne og mindre erfarne styremedlemmer. Kursene holdes på kveldstid slik at så mange som mulig skal ha anledning til å delta.

### MEDLEMSAKTIVITETER Bolig og rabatter på tilhørende produkter

I tillegg til å tilby medlemmene bolig, har BORI fokus på formidling av flere gode medlemsfordeler. BORI samarbeider med BBL Partner AS, og selskapet er en viktig bidragsyter i å fremforhandle og tilby nasjonale medlemsfordeler til blant annet BORIs medlemmer.

### Gode tilbud

Det unike med BORI-medlemskapet er forkjøpsretten til nye og brukte boliger, men medlemskapet gir også rabatter og bonusinntjening på en rekke produkter og tjenester.

Informasjon om medlemstilbudene, og hvordan få tilgang til å tjene bonus på kjøp, er å finne på [www.bori.no](http://www.bori.no) og i medlemsbladet BORI-magasinet.

### Kommunikasjon

Forbrukere kommuniserer og innhenter informasjon via en rekke forskjellige kanaler, dette gjelder også BORIs medlemmer. BORI kommuniserer med medlemmer via en rekke forskjellige kanaler, og jobber kontinuerlig med å kommunisere informasjon i en form som er lettforståelig og når samtlige segmenter innen vår medlemsmasse og kundeportefølje.

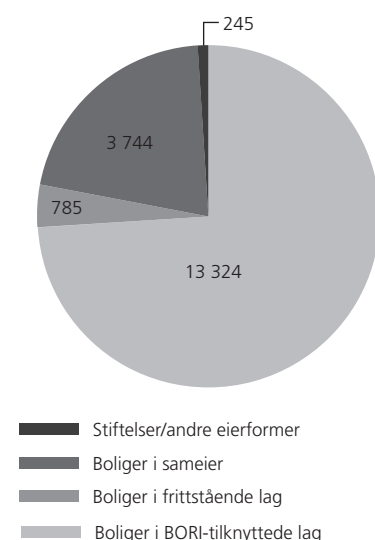
BORIs markedskanaler når en stor andel av den voksne befolkningen på Romerike og Indre Østfold. I sum er derfor BORIs markedskanaler av de største og mest effektive på Romerike og Indre Østfold, noe som resulterer i høy interesse blant en rekke lokale og sentrale næringsaktører og entreprenører.

BORIs E-DM rettet mot medlemmer sendes ca. 1 gang i måneden. Pr 31.12.15 er det over 10.700 abonnenter, som er 30 % av medlemsmassen. E-DM er en kanal som effektivt informerer om et utvalg av nyheter og kampanje-tilbud fra BORI og/eller våre samarbeidspartnere. E-DM er gratis og en kan når som helst melde seg på eller av. E-DM abonnerer en på via [www.bori.no](http://www.bori.no).

BORI sender også ut E-DM; Styrenytt, til styremedlemmer i forvaltede boligselskap. Pr. 31.12.15 er det 1 258 mottakere av «Styrenytt». E-DM til styremedlemmer inneholder blant annet nyheter som gjelder deres kundeforhold med BORI, informasjon som gjelder deres verv og tilbud fra BORIs samarbeidspartnere til boligselskap forvaltet av BORI.

BORI-magasinet sendes ut to ganger i året til alle medlemmer. Gjennom bladet formidles blant annet stoff lokalt fra BORIs nedslagsfelt, nye og pågående byggeprosjekter hvor BORIs medlemmer har forkjøpsrett, samt medlemsfordeler.

ANTALL FORVALTEDE BOLIGER 31.12.15



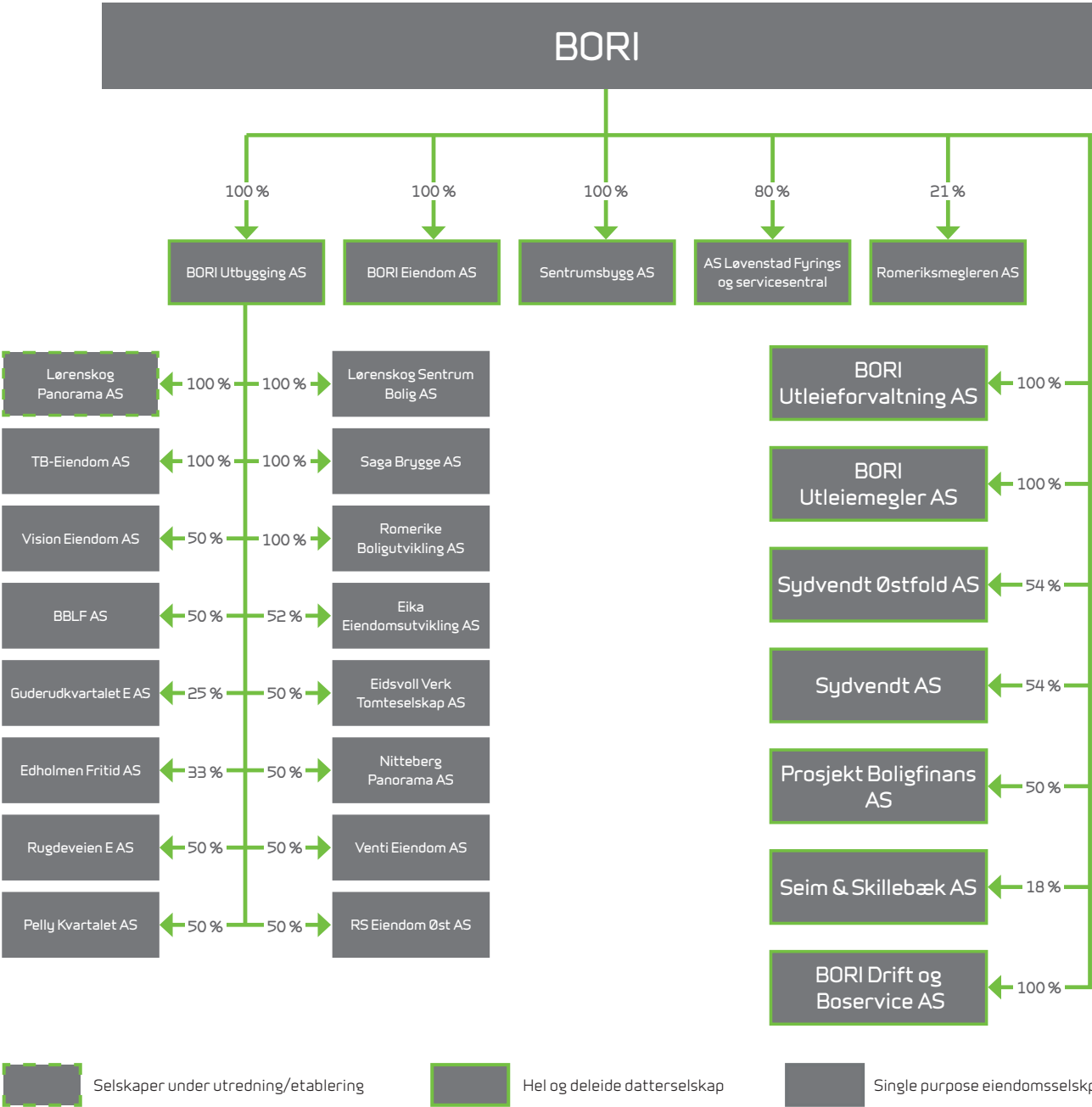
Fra 2015 tilbyr BORI utleietjenester gjennom BORI Utleiemegler AS og BORI Utleieforvaltning AS.

# Selskapene i BORI-konsernet

BORI medlemskapet gir rabatt på en rekke produkter og tjenester, men i tillegg kan et medlem tjene inn bonus på en rekke av sine kjøp. BORI har i 2015 økt kommunikasjonen knyttet

til å få medlemmer til å aktivere sitt medlemskort. Gjennom å aktivere sitt medlemskort får BORI-medlemmer tilgang til å tjene bonus på sine kjøp i tillegg til rabatt. Mange medlemmer har

allerede aktivert sitt medlemskort og tjent mange tusen kroner gjennom bonus på sine kjøp. Aktivering av medlemskortet gjøres via BORIs hjemmeside [www.bori.no](http://www.bori.no)







# Resultatregnskap pr 31.desember

| Morselskap                    |            |                                          | Konsern |             |             |
|-------------------------------|------------|------------------------------------------|---------|-------------|-------------|
| 2014                          | 2015       | Note                                     | 2015    | 2014        |             |
| INNETEKTER                    |            |                                          |         |             |             |
| 0                             | 0          | Prosjekt-/eiendomsutvikling              | 1       | 107 832 323 | 105 656 845 |
| 37 876 402                    | 2 325 730  | Vaktmester-/drifts og meglertjenester    |         | 52 503 709  | 52 022 916  |
| 31 553 627                    | 25 248 702 | Medlemsinntekter                         |         | 25 248 702  | 31 553 627  |
| 32 037 168                    | 38 942 054 | Forvaltningsinntekter                    |         | 37 763 795  | 29 880 468  |
| 2 627 022                     | 2 904 339  | Leieinntekter                            |         | 3 677 934   | 3 332 837   |
| 3 975 378                     | 3 511 076  | Andre driftsinntekter                    |         | 12 789 413  | 12 657 708  |
| 108 069 598                   | 72 931 902 | SUM INNETEKTER                           |         | 239 815 875 | 235 104 401 |
| KOSTNADER                     |            |                                          |         |             |             |
| 16 331 425                    | 1 431 697  | Varekostnader/prosjektkostnader          |         | 17 837 982  | 18 401 293  |
| 0                             | 0          | Tomte- og byggekostnader                 |         | 93 075 102  | 91 863 848  |
| 57 854 679                    | 37 646 693 | Lønns- og personalkostnader              | 2       | 73 192 181  | 74 998 586  |
| 35 902 988                    | 22 776 333 | Andre driftskostnader                    |         | 44 625 212  | 48 926 117  |
| 1 795 443                     | 407 923    | Avskrivninger                            | 4,5     | 2 450 800   | 2 486 690   |
| 111 884 535                   | 62 262 646 | SUM KOSTNADER                            |         | 231 181 277 | 236 676 534 |
| -3 814 937                    | 10 669 256 | DRIFTSRESULTAT                           |         | 8 634 598   | -1 572 133  |
| FINANS                        |            |                                          |         |             |             |
| 1 096 015                     | 1 019 556  | Finansinntekter fra konsernselskaper     |         | 0           | 0           |
| 7 318 978                     | 4 973 511  | Andre finansinntekter                    |         | 8 172 189   | 8 598 173   |
| 0                             | 0          | Finanskostnader til konserselskaper      |         | 0           | 0           |
| 318 079                       | 1 018 079  | Andre finanskostnader                    |         | 2 222 823   | 1 976 395   |
| 8 096 913                     | 4 974 989  | NETTO FINANS                             |         | 5 949 366   | 6 621 778   |
| 4 281 976                     | 15 644 245 | RESULTAT FØR SKATT                       |         | 14 583 964  | 5 049 645   |
| -1 743 152                    | -4 032 621 | Skattekostnad                            | 3       | -2 009 253  | -1 635 182  |
| 2 538 823                     | 11 611 623 | RESULTAT FØR MIN.INTERESSER              |         | 12 574 711  | 3 414 463   |
| 0                             | 0          | Minoritetsinteressenes andel av resultat |         | 219 771     | 428 255     |
| 2 538 823                     | 11 611 623 | RESULTAT ETTER MIN.INTERESSER            |         | 12 354 940  | 2 986 208   |
| DISPONERINGER OG OVERFØRINGER |            |                                          |         |             |             |
| 2 538 823                     | 11 611 623 | Overført til annen egenkapital           |         |             |             |

Balanse  
pr 31.desember

| Morselskap                        |             |                                                        | Konsern     |             |
|-----------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 2014                              | 2015        |                                                        | 2015        | 2014        |
| EIENDELER                         |             | Note                                                   |             |             |
|                                   |             |                                                        |             |             |
| Anleggsmidler                     |             |                                                        |             |             |
| Immaterielle eiendeler            |             |                                                        |             |             |
| 0                                 | 0           | Goodwill 4,5                                           | 2 663 282   | 636 716     |
| 0                                 | 0           | Sum immaterielle eiendeler                             | 2 663 282   | 636 716     |
| Varige driftsmidler               |             |                                                        |             |             |
| 47 903 730                        | 47 888 300  | Bygninger og tomter 114 929 997                        | 90 906 770  |             |
| 1 134 263                         | 553 028     | Maskiner, inventar, biler 857 098                      | 1 460 476   |             |
| 49 037 993                        | 48 441 328  | Sum varige driftsmidler 5                              | 115 787 095 | 92 367 246  |
| Langsiktige fordringer            |             |                                                        |             |             |
| 20 000 000                        | 40 439 222  | Langs. fordringer mot konsernselskaper 0               | 0           |             |
| 0                                 | 0           | Langsiktige fordringer 65 177                          | 4 440 374   |             |
| 20 000 000                        | 40 439 222  | Sum langsiktige fordringer 6                           | 65 177      | 4 440 374   |
| Investeringer i aksjer og andeler |             |                                                        |             |             |
| 37 740 974                        | 46 065 522  | Investering i datter-/tilknyttede selskaper 11 812 781 | 8 283 404   |             |
| 2 462 300                         | 961 300     | Aksjer og andeler 1 274 286                            | 2 077 300   |             |
| 40 203 274                        | 47 026 822  | Sum investeringer i aksjer og andeler 7                | 13 087 067  | 10 360 704  |
| 109 241 267                       | 135 907 371 | Sum anleggsmidler                                      | 131 602 621 | 107 805 040 |
| Omløpsmidler                      |             |                                                        |             |             |
| 0                                 | 0           | Prosjektkostnader 13                                   | 54 601 480  | 34 486 587  |
| Kortsiktige fordringer            |             |                                                        |             |             |
| 1 992 244                         | 2 854 999   | Utført, ikke fakturert produksjon 13                   | 0           | 107 280 549 |
| 3 372 020                         | 2 171 351   | Kundefordringer 8                                      | 27 392 259  | 8 346 017   |
| 18 179 748                        | 1 670 045   | Korts. fordringer mot konsernselskaper 8               | 0           | 0           |
| 498 372                           | 1 081 583   | Andre kortsiktige fordringer 27 794 940                | 13 704 950  |             |
| 24 042 384                        | 7 777 978   | Sum kortsiktige fordringer                             | 55 187 199  | 129 331 516 |
| 47 148 265                        | 63 436 631  | Kontanter og bank 9                                    | 83 370 137  | 67 332 618  |
| 71 190 649                        | 71 214 608  | Sum Omløpsmidler                                       | 193 158 815 | 231 150 720 |
| 180 431 916                       | 207 121 979 | SUM EIENDELER                                          | 324 761 436 | 338 955 760 |

| Morselskap                        |             |                                             | Konsern     |             |
|-----------------------------------|-------------|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| 2014                              | 2015        |                                             | 2015        | 2014        |
| EGENKAPITAL OG GJELD              |             | Note                                        |             |             |
|                                   |             |                                             |             |             |
| Egenkapital                       |             |                                             |             |             |
| Innskutt egenkapital              |             |                                             |             |             |
| 13 906 497                        | 14 365 251  | Andelskapital 10                            | 14 365 251  | 13 906 497  |
| Opptjent egenkapital              |             |                                             |             |             |
| 0                                 | 0           | Fond for vurderingsforskjeller 0            | 0           | 0           |
| 132 179 684                       | 143 791 307 | Annen egenkapital 10                        | 172 548 505 | 158 852 964 |
| 132 179 684                       | 143 791 307 | Sum opptjent EK majoritetsinteresser        | 172 548 505 | 158 852 964 |
| Minoritetsinteressens andel av EK |             |                                             | 945 327     | 997 341     |
| 146 086 181                       | 158 156 558 | Sum egenkapital                             | 187 859 083 | 173 756 802 |
| Gjeld                             |             |                                             |             |             |
| Avsetning for forpliktelser       |             |                                             |             |             |
| 0                                 | 0           | Pensjonsforpliktelser 11                    | 0           | 0           |
| 12 150 383                        | 11 333 230  | Utsatt skatt 3                              | 11 682 953  | 11 245 549  |
| 12 150 383                        | 11 333 230  | Sum avsetning for forpliktelser             | 11 682 953  | 11 245 549  |
| Langsiktig gjeld                  |             |                                             |             |             |
| 0                                 | 0           | Pantelån/finansieringslån 12                | 60 084 677  | 42 133 219  |
| Kortsiktig gjeld                  |             |                                             |             |             |
| 0                                 | 0           | Byggelån/ gjeld til kredittinstitusjoner 12 | 1 737 221   | 53 553 644  |
| 3 665 523                         | 1 130 075   | Leverandørgjeld 8                           | 6 021 235   | 11 188 362  |
| 1 351 058                         | 4 849 774   | Betalbar skatt 3                            | 5 368 730   | 1 748 155   |
| 3 396 910                         | 2 121 897   | Skyldige offentlige avgifter                | 4 645 228   | 5 132 153   |
| 13 781 861                        | 29 530 444  | Annen kortsiktig gjeld                      | 47 362 309  | 40 197 876  |
| 22 195 352                        | 37 632 190  | Sum kortsiktig gjeld                        | 65 134 723  | 111 820 190 |
| 180 431 916                       | 207 121 979 | SUM EGENKAPITAL OG GJELD                    | 324 761 436 | 338 955 760 |

Lillestrøm, 31.desember 2015 / 25. april 2016  
I styret for BORI BBL

  
Åge Lien, Styreleder

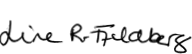
  
Grete Orderud, Nestleder

  
Harald Ryen, Styremedlem

  
Anita Westby Bjerke, Styremedlem

  
Bjørn Erik Børresen, Styremedlem

  
Vegard Sletten, Styremedlem

  
Line Røstad Fjeldberg,  
Styremedlem - ans.repr.

  
May-Liss F. Kongsrud,  
Styremedlem - ans.repr.

  
Johnny Bævik, Adm. dir.



# Kontantstrømanalyse

| Morselskap |             |                                                     | Konsern     |             |
|------------|-------------|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 2014       | 2015        |                                                     | 2015        | 2014        |
| 2 538 823  | 11 611 623  | Ordinært resultat før skattekostnad                 | 12 574 711  | 3 414 463   |
| -2 156 138 | -1 351 058  | Periodens betalte skatt                             | -1 748 155  | -10 115 406 |
| 1 795 443  | 407 923     | Ordinære avskrivninger                              | 2 450 800   | 2 486 690   |
| -1 173 659 | 0           | Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler               | -260 000    | -1 173 659  |
| 0          | 0           | Tap/gevinst ved avgang datter konsern               | 0           | 0           |
| 0          | 0           | Endring i pensjonsforpliktelser                     | 0           | 0           |
| 4 819 374  | 1 200 669   | Endring i kundefordringer                           | -19 046 242 | 14 595 024  |
| -197 413   | -862 755    | Endring i prosjekter                                | 87 165 656  | -97 926 496 |
| -1 871 541 | -2 535 446  | Endring i leverandørgjeld                           | -5 167 127  | -92 084     |
| 2 431 578  | 34 432 683  | Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter  | -2 624 914  | 8 250 699   |
| 6 186 467  | 42 903 639  | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter    | 73 344 729  | -80 560 769 |
|            |             |                                                     |             |             |
| -828 854   | 0           | Tilgang varige driftsmidler                         | -22 278 042 | -918 523    |
| 1 338 759  | 188 743     | Innbetaling ved salg av varige driftsmidler         | 428 743     | 1 338 759   |
| 0          | 0           | Innbetaling ved avgang datter konsern               | 0           | 0           |
| 0          | 0           | Korreksjon kostpris tomt                            | 0           | 0           |
| 0          | -20 439 222 | Endring i langsiktige fordringer                    | 4 375 197   | 7 365 291   |
| -1 345 761 | -6 823 548  | Endring i andre investeringer                       | -6 426 897  | -890 783    |
| -835 856   | -27 074 027 | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter      | -23 900 999 | 6 894 744   |
|            |             |                                                     |             |             |
| 434 980    | 458 754     | Innbetaling av andelskapital                        | 458 754     | 434 980     |
| 0          | 0           | Endring av egenkapitalen v/fusjon                   | 0           | 0           |
| 0          | 0           | Korreksjon ført mot egenkapital                     | 0           | 0           |
| 0          | 0           | Endring av langsiktig gjeld                         | 17 951 458  | -685 951    |
| 0          | 0           | Netto endring i kassekreditt/ byggelån              | -51 816 423 | 50 680 642  |
| 434 980    | 434 980     | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter     | -33 406 211 | 50 429 671  |
|            |             |                                                     |             |             |
| 5 785 591  | 16 288 366  | Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 037 519  | -23 236 354 |
| 41 362 674 | 47 148 265  | Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr. 01.01.  | 67 332 618  | 90 568 972  |
| 47 148 265 | 63 436 631  | Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr. 31.12.  | 83 370 137  | 67 332 618  |





# Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i henhold til bestemmelser i Lov om Boligbyggelag, Lov om årsregnskap, Norske Regnskapsstandarder og God Regnskapsskikk.

**KONSOLIDERINGSPRINSIPPER**  
Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger samme prinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet tillegges eiendeler merverdien knytter seg til. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill.

BORI Konsern består av morselskapet BORI BBL, BORI Utbygging AS, BORI Eiendom AS, Lørenskog Sentrum Bolig AS, Løvenstad fyrings- og servicesentral AS, Saga Brygge AS, Romerike Boligutvikling AS, Sentrumsbygg AS, BORI Drift og Boservice AS, Eika Eiendomsutvikling AS, Sydvent AS, Sydvent Østfold AS, TB- Eiendom AS,

BORI Utleiemegler AS og BORI Utleieforvaltning AS.  
  
Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet vurderes disse selskapene etter egenkapitalmetoden. Dette gjelder Nitteberg Panorama AS, Romeriksmegleren AS, Eidsvoll Verk Tomteselskap AS, Venti Eiendom AS, Vision Eiendom AS, Rugdeveien Eiendom AS, BBL Fritidsboliger AS, Seim & Skillebæk AS, Prosjekt Boligfinans AS , Pellykvartalet AS og RS Eiendom Øst AS.

Dersom aksjer eller andeler i et datterselskap eies av andre enn de konsoliderte selskapene, vil deres andel av egenkapitalen og årets resultat oppføres som minoritetsinteresser. BORI BBL eier 80% av aksjene i Løvenstad fyrings- og servicesentral AS, 52% av Eika Eiendomsutvikling AS, 54% av Sydvent Østfold AS og 54% av Sydvent AS.

Selskapet Oppegård Eiendomsmegling AS er ikke konsolidert da det ikke er vesentlig for konsernet.

**KLASSIFISERINGSPRINSIPPER**  
Anleggsmidler er ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidlene vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom virkelig verdi er lavere enn balanseført verdi og verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til til betaling innen et år, samt poster som knytter seg til salg av byggeprosjekter, kundefordringer og kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

**INNETEKTER**  
Inntekter utover prosjekttinntekter inntektsføres den perioden den er opptjent. Inntekter anses som opptjent når tjenesten er levert.

**INVESTERINGER**  
Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er balanseført

til anskaffelseskost for aksjene. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

**FORDRINGER**  
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**KLIENTMIDLER**  
Klientmidler bokføres netto. Meglers tilgodehavende inngår i Andre kortsiktige fordringer.

**PROSJEKTER**  
Utbyggingsprosjektene er enten knyttet til et borettslag eller til et planlagt byggeprosjekt der borettslag ennå ikke er stiftet, eller der BORI/konsern selv skal være den fremtidige eier.

Beholdning av prosjektkostnader er bokført til anskaffelseskost. Beholdningen består av alle kostnadene knyttet til utbyggingsprosjekter. Prosjekter under utførelse er normalt knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid. Disse vurderes

etter løpende avregningsmetode som fortjeneste. Fullførelsesgraden beregnes som medgått tid i forhold til forventet byggeperiode.

Forventet tap på byggeprosjekter belastes resultatet når de blir identifisert. Når prosjektet er ferdig, overleveres ferdig bygg til borettslaget.

**GARANTIAVSETNINGER**  
Det foretas avsetning for garantiarbeid og annen usikkerhet. Garantitiden er normalt 5 år.

Garantiavsetning er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

**SKATT**  
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført. Utsatt

skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

**PENSJONER**  
Selskapet har obligatorisk tjenestepensjon for sine ansatte.

**ESTIMATER**  
Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimer og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

**KONTANTSTRØM**  
Kontantstrømsanalyse utarbeides etter den indirekte metoden, FNRS om kontantstrømsoppstilling.

Noter

NOTE 1:  
INNTEKTER FRA PROSJEKT-/EIENDOMSUTVIKLING

| Morselskap |      |                             | Konsern     |             |
|------------|------|-----------------------------|-------------|-------------|
| 2014       | 2015 | Prosjekt-/eiendomsutvikling | 2015        | 2014        |
| 0          | 0    | Salg av byggeprosjekter     | 104 222 094 | 104 204 959 |
| 0          | 0    | Prosjektledelse             | 3 610 229   | 1 451 886   |
| 0          | 0    | Totalt                      | 107 832 323 | 105 656 845 |

NOTE 2:  
LØNN OG GODTGJØRELSER

| Lønns- og personalkostnader |            |                    |            |            |
|-----------------------------|------------|--------------------|------------|------------|
| 41 502 214                  | 24 875 823 | Lønn               | 54 478 727 | 55 554 609 |
| 6 759 642                   | 4 079 636  | Arbeidsgiveravgift | 8 325 869  | 8 791 393  |
| 3 090 138                   | 2 354 731  | Pensjonskostnader  | 3 377 513  | 3 696 816  |
| 6 502 685                   | 6 336 503  | Andre ytelser      | 7 010 072  | 6 955 768  |
| 57 854 679                  | 37 646 693 | Totalt             | 73 192 181 | 74 998 586 |

Morselskapet hadde pr 31.12.15 ansatt 41 personer.  
Konsernet hadde pr 31.12.15 ansatt totalt 86 personer.

Ytelser til ledende personer

| Administrerende direktør |               | Tillitsvalgte og revisor |                                                            |
|--------------------------|---------------|--------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1 541 726                | Lønn          | 981 000                  | Styret                                                     |
| 127 946                  | Pensjon       | 210 000                  | Godtgjørelse til revisor for lovpålag revisjon ekskl. mva. |
| 429 437                  | Andre ytelser | 120 012                  | Annen bistand fra revisor ekskl. mva.                      |
| 2 099 109                | Totalt        |                          |                                                            |

NOTE 3:  
SKATT

| Morselskap |           |                                      | Konsern    |           |
|------------|-----------|--------------------------------------|------------|-----------|
| 2014       | 2015      | Årets skattekostnad fordeler seg på  | 2015       | 2014      |
| 1 351 058  | 4 849 774 | Betalbar skatt                       | 6 067 782  | 1 748 155 |
| 160 476    | 0         | Korreksjon fra forrige års avsetning | 156        | 160 476   |
| 231 618    | -817 153  | Endring i utsatt skatt               | -4 058 685 | -273 449  |
| 1 743 152  | 4 032 621 | Sum skattekostnad                    | 2 009 253  | 1 635 182 |

| Beregning av årets skattegrunnlag |            |                                                 |
|-----------------------------------|------------|-------------------------------------------------|
| 4 281 975                         | 15 644 245 | Resultat før skatt                              |
| 50 000                            | 1 725 000  | Permanente forskjeller                          |
| -857 845                          | -336 177   | Endringer i midlertidige forskjeller            |
| 3 474 130                         | 17 033 068 | Årets skattegrunnlag før undersk.til fremføring |

| Grunnlag for utsatt skatt |            |                                |
|---------------------------|------------|--------------------------------|
| -2 783 399                | -1 659 359 | Anleggsmidler                  |
| 46 585 000                | 46 585 000 | Oppjustert verdi v/fusjon 2006 |
| -1 021 663                | -688 479   | Omløpsmidler                   |
| 0                         | 0          | Pensjoner                      |
| -20 411                   | -835 083   | Garantiavsetninger             |
| 2 241 893                 | 1 930 841  | Gevinst/tapskonto              |
| 0                         | 0          | Regnskapsmessige avsetninger   |
| 0                         | 0          | Underskudd til fremføring      |
| 45 001 420                | 45 332 920 | Totalt                         |
| 12 150 383                | 11 333 230 | Utsatt skatt                   |

NOTE 4:  
GOODWILL

Goodwill i konsernregnskapet tilskrives merverdi ved kjøp av aksjer i Sydvendt AS og Seim & Skillebæk AS.  
Avskrives lineært over 5 år.



NOTE 5: ANLEGGSMIDLER

| Morselskap                            | Boliger           | Tomt              | Inventar og maskiner | Goodwill         | TOTALT             |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.15             | 303 730           | 47 600 000        | 4 549 714            | -                | 52 453 444         |
| Tilgang                               |                   |                   | -                    |                  | -                  |
| Avgang i 2015                         | 15 430            |                   | 173 313              | -                | 188 743            |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31.12.15</b>  | <b>288 300</b>    | <b>47 600 000</b> | <b>4 376 401</b>     | <b>-</b>         | <b>52 264 701</b>  |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12.15 |                   |                   | 3 823 373            | -                | 3 823 373          |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.15</b> | <b>288 300</b>    | <b>47 600 000</b> | <b>553 028</b>       | <b>-</b>         | <b>48 441 328</b>  |
|                                       |                   |                   |                      |                  |                    |
| Årets avskrivninger                   |                   |                   | 407 923              | -                | <b>407 923</b>     |
| Økonomisk levetid                     |                   | 50-66 år          | 3-5 år               | 5 år             |                    |
|                                       |                   |                   |                      |                  |                    |
| Konsern                               | Bygning/bolig     | Tomt              | Inventar og maskiner | Goodwill         | TOTALT             |
| Anskaffelseskost 01.01.15             | 59 501 314        | 57 295 514        | 16 082 848           | 795 895          | 133 675 571        |
| Tilgang                               | 9 482 796         |                   | 170 935              | 2 732 181        | 12 385 912         |
| Avgang                                | 255 430           |                   | 173 313              |                  | 428 743            |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31.12.15</b>  | <b>68 728 680</b> | <b>57 295 514</b> | <b>16 080 470</b>    | <b>3 528 076</b> | <b>145 632 740</b> |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12.15 | 11 094 197        |                   | 15 223 373           | 864 794          | 27 182 364         |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.15</b> | <b>57 634 483</b> | <b>57 295 514</b> | <b>857 098</b>       | <b>2 663 282</b> | <b>118 450 377</b> |
|                                       |                   |                   |                      |                  |                    |
| Årets avskrivninger                   | 1 357 633         |                   | 387 552              | 705 615          | 2 450 800          |
| Økonomisk levetid                     | opptil 66 år      | 50-66 år          | 3-5 år               | 5 år             |                    |

Bygningene i Eika Eiendomsutvikling AS er omklassifisert til omløpsmiddel, sammenligningstall er omarbeidet.

NOTE 6: LANGSIKTIGE FORDRINGER

| Morselskap             |                   |                                                     | Konsern  |                  |
|------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|----------|------------------|
| 2014                   | 2015              | Langsiktig fordringer mot konsernselskaper          | 2015     | 2014             |
| 12 000 000             | 32 439 222        | Langsiktig lån BORI Utbygging AS                    |          |                  |
| 8 000 000              | 8 000 000         | Langsiktig lån BORI Eiendom AS                      |          |                  |
|                        |                   |                                                     |          |                  |
| Langsiktige fordringer |                   |                                                     |          |                  |
| 0                      | 0                 | Lån til tilknyttede og felleskontrollerte selskaper | 0        | 4 440 374        |
| 0                      | 0                 | Andre langsiktige fordringer                        | 0        | 0                |
| <b>20 000 000</b>      | <b>40 439 222</b> | <b>Totalt langsiktige fordringer</b>                | <b>0</b> | <b>4 440 374</b> |

Lån mellom konsernselskap er beregnet med 3% - 4,05 % rente.

NOTE 7: INVESTERING I DATTERSELSKAPER OG TILKNYTTETE SELSKAPER

| Selskap                                                        | Kontor     | Eierandel | Stemmeandel | Bokført verdi |
|----------------------------------------------------------------|------------|-----------|-------------|---------------|
| BORI Utbygging AS                                              | Lillestrøm | 100 %     | 100 %       | 30 667 412    |
| BORI Eiendom AS                                                | Lillestrøm | 100 %     | 100 %       | 5 600 000     |
| Sentrumsbygg AS                                                | Mysen      | 100 %     | 100 %       | 50 000        |
| BORI Drift og Boservice AS                                     | Lillestrøm | 100 %     | 100 %       | 373 313       |
| BORI Utleiemegler As                                           | Lillestrøm | 100 %     | 100 %       | 3 900 000     |
| BORI Utleieforvaltning AS                                      | Lillestrøm | 100 %     | 100 %       | 100 000       |
| AS Løvenstad Fyrings- og servicestasjon                        | Lillestrøm | 80 %      | 80 %        | 160 000       |
| Sydvendt Østfold AS                                            | Mysen      | 54 %      | 54 %        | 63 562        |
| Sydvendt AS                                                    | Mysen      | 54 %      | 54 %        | 1 400 000     |
| Totalt                                                         |            |           |             | 42 314 287    |
|                                                                |            |           |             |               |
| Investering i tilknyttede selskaper - Morselskap               |            |           |             |               |
| Prosjekt Boligfinans AS                                        | Lillestrøm | 50 %      | 50 %        | 250 000       |
| Romeriksmegleren AS                                            | Lillestrøm | 21 %      | 21 %        | 450 000       |
| Seim & Skillebæk AS                                            | Lillestrøm | 18 %      | 18 %        | 3 051 235     |
|                                                                |            |           |             |               |
| Investering i datterselskaper - Konsern                        |            |           |             |               |
| Selskap                                                        | Kontor     | Eierandel | Stemmeandel | Bokført verdi |
| Lørenskog Sentrum Bolig AS                                     | Lillestrøm | 100 %     | 100 %       | 110 000       |
| Saga Brygge AS                                                 | Lillestrøm | 100 %     | 100 %       | 0             |
| TB Eiendom AS                                                  | Lillestrøm | 100 %     | 100 %       | 5 529 771     |
| Romerike Boligutvikling AS                                     | Lillestrøm | 100 %     | 100 %       | 1 312 000     |
| Eika Eiendomsutvikling AS                                      | Lillestrøm | 52 %      | 52 %        | 3 177 780     |
| Totalt                                                         |            |           |             | 10 129 551    |
|                                                                |            |           |             |               |
| Investering i tilknyttede selskaper - Konsern                  |            |           |             |               |
| Selskap                                                        | Kontor     | Eierandel | Stemmeandel | Bokført verdi |
| Nitteberg Panorama AS                                          | Lillestrøm | 50 %      | 50 %        | 510 000       |
| Eidsvoll Verk Tomteselskap AS                                  | Lillestrøm | 50 %      | 50 %        | 817 500       |
| Venti Eiendom AS                                               | Lillestrøm | 50 %      | 50 %        | 6 750 000     |
| Vision Eiendom AS                                              | Askim      | 50 %      | 50 %        | 1 813 300     |
| Rugdeveien Eiendom AS                                          | Oslo       | 50 %      | 50 %        | 60 000        |
| Boligbyggelagenes Fritidsboliger AS                            | Hamar      | 50 %      | 50 %        | 50 000        |
| Prosjekt Boligfinans AS                                        | Lillestrøm | 50 %      | 50 %        | 250 000       |
| Pellykvartalet AS                                              | Lillestrøm | 50 %      | 50 %        | 3 000 000     |
| RS Eiendom Øst AS                                              | Lillestrøm | 50 %      | 50 %        | 3 750 000     |
| Romeriksmegleren AS                                            | Lillestrøm | 21 %      | 21 %        | 450 000       |
| Seim & Skillebæk AS                                            | Lillestrøm | 18 %      | 18 %        | 3 051 235     |
| Totalt                                                         |            |           |             | 20 502 035    |
|                                                                |            |           |             |               |
| Investeringer i andre aksjer og selskaper - Morselskap/Konsern |            |           |             |               |
| Selskap                                                        |            |           |             | Bokført verdi |
| NBBL Partner                                                   |            |           |             | 961 300       |
| Andeler i brl.                                                 |            |           |             | 312 986       |

NOTE 7 FORTS.:

| Investeringer i tilknyttede og felleskontrollerte selskaper etter egenkapitalmetoden - Konsern |           |             |                   |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------|----------------------------|
|                                                                                                |           | Andel<br>EK | Andel<br>resultat | Bokført verdi<br>i konsern |
| Selskap                                                                                        | Eierandel | 2015        | 2015              | 2015                       |
| Nitteberg Panorama AS                                                                          | 50 %      | 2 077 220   | 1 735 787         | 2 077 220                  |
| Eidsvoll Verk Tomteselskap AS                                                                  | 50 %      | 697 413     | 696 264           | 697 413                    |
| Venti Eiendom AS                                                                               | 50 %      | 6 680 760   | -27 277           | 6 680 760                  |
| Vision Eiendom AS                                                                              | 50 %      | 357 730     | -12 027           | 357 730                    |
| Rugdeveien Eiendom AS                                                                          | 50 %      | -42 518     | -42 683           | 0                          |
| Boligbyggelagenes Fritidsboliger AS                                                            | 50 %      | -2 306 061  | -12 879           | 0                          |
| Prosjekt Boligfinans AS                                                                        | 50 %      | -536 008    | -689 039          | 0                          |
| RS Eiendom Øst AS                                                                              | 50 %      | 761 724     | -8 594            | 761 724                    |
| Pellykvartalet AS                                                                              | 50 %      |             |                   | 67 000                     |
| Oppegård Eiendomsmegling AS                                                                    | 28 %      |             |                   | 415 400                    |
| Edholmen Fritid AS                                                                             | 33 %      | -84 964     | -24 230           | 0                          |
| Guderudkvartalet Eiendom AS                                                                    | 25 %      | 556 181     | -157 880          | 0                          |
| Romeriksmegleren AS                                                                            | 21 %      | 205 314     | -129 087          | 193 213                    |
| Seim & Skillebæk AS                                                                            | 18 %      | 74 308      | 482 507           | 560 307                    |
| Totalt                                                                                         |           |             |                   | 11 812 781                 |

NOTE 8: MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKN./FELLESKONTR.SELSKAPER

| Morselskap                                  |           |                                                  |
|---------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------|
| 2014                                        | 2015      | Kundefordringer i morselskap                     |
| 240 005                                     | 85 379    | Kundefordringer mot andre datterselskaper        |
|                                             | 350 143   | Kundefordringer mot tilkn./felleskontr.selskaper |
|                                             |           |                                                  |
| Kortsiktige fordringer mot konsernselskaper |           |                                                  |
| 12 072 939                                  | 0         | Fordring EBBL Prosjekt AS                        |
| 106 809                                     | 1 010 045 | Fordring BORI Drift og Boservice AS              |
| 5 000 000                                   | 0         | Fordring mot Lørenskog Sentrum Bolig AS          |
| 0                                           | 70 000    | Fordring mot BORI Eiendom AS                     |
| 0                                           | 500 000   | Fordring mot Sentrumsbygg AS                     |
| 1 000 000                                   | 90 000    | Fordring mot BORI Utbygging AS                   |
| 18 419 753                                  | 2 105 567 | Totale fordringer mot konsernselskaper           |
|                                             |           |                                                  |
| Gjeldsposter mot konsernselskaper           |           |                                                  |
| 241 593                                     | 293 021   | Leverandørgjeld                                  |
| 241 593                                     | 293 021   | Total kortsiktig gjeld mot konsernselskaper      |

NOTE 9: BANKINNSKUDD

| Morselskap |            |                              | Konsern      |           |
|------------|------------|------------------------------|--------------|-----------|
| 2014       | 2015       | Bankinnskudd                 | 2015         | 2014      |
| 2 571 180  | 1 328 237  | Bundne skattetrekksmidler    | 2 526 911    | 2 919 397 |
| 0          | 0          | Depositum                    | 107 301      | 106 288   |
|            |            |                              |              |           |
|            |            |                              | Klientmidler |           |
| 3 741 240  | 20 301 784 | Klientmidler                 |              |           |
| 3 657 545  | 20 286 124 | Klientansvar                 |              |           |
| 83 695     | 15 660     | Renter ikke overført         |              |           |
|            |            |                              |              |           |
|            |            |                              | Kassekreditt |           |
| 5 000 000  | 5 000 000  | Kreditramme for kassekreditt |              |           |

NOTE 10: EGENKAPITAL

| Morselskap  |             |                                                    | Konsern              |            |
|-------------|-------------|----------------------------------------------------|----------------------|------------|
| 2014        | 2015        | Andelskapital                                      | 2009                 | 2008       |
| 13 471 517  | 13 906 497  | Andelskapital 01.01                                | 13 906 497           | 13 471 517 |
| 0           | 0           | Tilført ved fusjon                                 |                      |            |
| 434 980     | 458 754     | Årets endring i andelskapital(inn- og utmeldinger) | 458 754              | 434 980    |
| 13 906 497  | 14 365 251  | Andelskapital 31.12.                               | 14 365 251           | 13 906 497 |
|             |             |                                                    |                      |            |
|             |             |                                                    | Opptjent egenkapital |            |
| 129 640 861 | 132 179 684 | Annen egenkapital pr. 01.01                        | 65 522 214           | 70 310 931 |
| 0           | 0           | Tilført ved fusjon                                 |                      |            |
| 2 538 823   | 11 611 623  | Årets resultat                                     | 12 574 711           | -4 211 113 |
| 132 179 684 | 143 791 307 | Annen egenkapital pr. 31.12.                       | 78 096 925           | 66 099 818 |

NOTE 11: PENSJONSFORPLIKTELSE

Morselskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov og alle ansatte omfattes av ordningen. Innbetalt premie for 2015 er kr 1.859.296.

NOTE 12: LANGSIKTIG GJELD, GARANTIFORPLIKTELSE OG PANTSTILLELSE

| Morselskap                           |            |                                               | Konsern    |             |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|------------|-------------|
| 2014                                 | 2015       | Gjeld med forfall senere enn 5 år             | 2015       | 2014        |
| 0                                    | 0          | Gjeld til kredittinstitusjoner                | 21 167 258 | 31 809 650  |
|                                      |            |                                               |            |             |
| Gjeld sikret ved pant                |            |                                               |            |             |
| 0                                    | 0          | Gjeld til kredittinstitusjoner                | 54 032 195 | 39 923 146  |
|                                      |            |                                               |            |             |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler |            |                                               |            |             |
| 0                                    | 0          | Fordringer/ Prosjekter                        | 50 536 671 | 109 272 793 |
| 45 000 000                           | 45 000 000 | Bygninger og tomter                           | 77 908 345 | 88 443 974  |
| 0                                    | 0          | Maskiner og inventar                          | 0          | 0           |
| 45 000 000                           | 45 000 000 | Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler      |            |             |
|                                      |            |                                               |            |             |
| Garanti og sikkerhetsstillelser      |            |                                               |            |             |
| 49 400 000                           | 53 700 000 | Garantiforpliktelser overfor konsernselskaper | 55 183 342 | 51 157 500  |
| 8 000 000                            | 8 000 000  | Pantstillelser                                | 8 000 000  | 38 000 000  |

NOTE 13: PROSJEKTER

| Konsern                       |            |             |
|-------------------------------|------------|-------------|
|                               | 2015       | 2014        |
| Prosjektkostnader             | 54 601 480 | 141 767 136 |
| Herav opparbeidet fortjeneste |            | 10 912 150  |





# Revisors beretning



Til generalforsamlingen i  
**BORI BBL**

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for BORI BBL som består av selskapsregnskap, som viser et overskudd på kr 11 611 623, og konsernregnskap, som viser et overskudd på kr 12 574 711. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00  
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)







*Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapet og konsernet BORI BBL finansielle stilling per 31. desember 2015 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

LILLESTRØM, 25. april 2016

**SLM Revisjon AS**

Anne Grethe R. Wirum  
statsautorisert revisor

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm    Telefon: 63 89 77 00    E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm    Telefaks: 63 89 77 77    Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)







Kontakt oss og få mer informasjon om våre tjenester innen:

- Etablering av borettslag og sameier
- Forretningsførsel
- Driftstjenester
- Byggtekniske tjenester
- Utleiemegling

BORI BBL  
Tlf.: 63 89 02 00  
firmapost@bori.no  
www.bori.no

