



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 443 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Liejordet II
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 946443980

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 713 175	6 708 630
Sum inntekter		6 713 175	6 708 630
Kostnader			
Lønnskostnad		308 070	308 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		381 353	381 353
Annen driftskostnad		3 620 439	4 560 238
Sum kostnader		4 309 862	5 249 660
Driftsresultat		2 403 313	1 458 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 711	56 536
Sum finansinntekter		47 711	56 536
Annen finanskostnad		1 914 090	1 615 288
Sum finanskostnader		1 914 090	1 615 288
Netto finans		-1 866 379	-1 558 752
Resultat før skattekostnad		536 934	-99 782
Årsresultat		536 934	-99 782
Totalresultat		536 934	-99 782
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 934	-99 782
Sum overføringer og disponeringer		536 934	-99 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 314 232	21 314 232
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 643 994	9 025 347
Sum varige driftsmidler		29 958 226	30 339 579
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 958 226	30 339 579
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		58 710	35 907
Andre fordringer		262 918	256 255
Sum fordringer		321 628	292 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 619 251	2 170 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 619 251	2 170 432
Sum omløpsmidler		1 940 879	2 462 593
SUM EIENDELER		31 899 105	32 802 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		48 000	48 000
Sum innskutt egenkapital		48 000	48 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 573 284	3 110 218
Sum opptjent egenkapital		-2 573 284	-3 110 218
Sum egenkapital		-2 525 284	-3 062 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 202 849	33 575 908
Øvrig langsiktig gjeld		1 677 100	1 677 100
Sum annen langsiktig gjeld		33 879 949	35 253 008
Sum langsiktig gjeld		33 879 949	35 253 008
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 529	16 644
Leverandørgjeld		430 381	532 563
Annen kortsiktig gjeld		97 530	62 175
Sum kortsiktig gjeld		544 440	611 382
Sum gjeld		34 424 389	35 864 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 899 105	32 802 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459908

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 443 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Liejordet II
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 946 443 980
Borettslaget Liejordet II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 713 175	6 708 630
Sum inntekter		6 713 175	6 708 630
Kostnader			
Lønnskostnad		308 070	308 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		381 353	381 353
Annen driftskostnad		3 620 439	4 560 238
Sum kostnader		4 309 862	5 249 660
Driftsresultat		2 403 313	1 458 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 711	56 536
Sum finansinntekter		47 711	56 536
Annen finanskostnad		1 914 090	1 615 288
Sum finanskostnader		1 914 090	1 615 288
Netto finans		-1 866 379	-1 558 752
Resultat før skattekostnad		536 934	-99 782
Årsresultat		536 934	-99 782
Totalresultat		536 934	-99 782
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 934	-99 782
Sum overføringer og disponeringer		536 934	-99 782



Organisasjonsnr: 946 443 980
Borettslaget Liejordet II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

21 314 232

21 314 232

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

8 643 994

9 025 347

Sum varige driftsmidler

29 958 226

30 339 579

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

29 958 226

30 339 579

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

58 710

35 907

Andre fordringer

262 918

256 255

Sum fordringer

321 628

292 162

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 619 251

2 170 432

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 619 251

2 170 432

Sum omløpsmidler

1 940 879

2 462 593

SUM EIENDELER

31 899 105

32 802 172

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

48 000

48 000



Sum innskutt egenkapital	48 000	48 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 573 284	3 110 218
Sum opptjent egenkapital	-2 573 284	-3 110 218
Sum egenkapital	-2 525 284	-3 062 218
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32 202 849	33 575 908
Øvrig langsiktig gjeld	1 677 100	1 677 100
Sum annen langsiktig gjeld	33 879 949	35 253 008
Sum langsiktig gjeld	33 879 949	35 253 008
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 529	16 644
Leverandørgjeld	430 381	532 563
Annen kortsiktig gjeld	97 530	62 175
Sum kortsiktig gjeld	544 440	611 382
Sum gjeld	34 424 389	35 864 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 899 105	32 802 172



Organisasjonsnr: 946 443 980
Borettslaget Liejordet II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4512

Borettslaget Liejordet II



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Liejordet II

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

29. april 2025 kl. 18:00, Kjøsterud Skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Liejordet II



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Valg av møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 270 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 270 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mona Legernes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Egil Arntsen

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets arbeid i 2024/25

- Evaluering styretåret 2023
- Avholdt 11 styremøter
- Gjennomgang med Norsk Brannvern
- Avholdt generalforsamling
- Gjennomført vår- og høstdugnad
- Kontroll og oppfølging av kontroll El. tilsynet (kjeller i 51-57)
- Avsluttet ferdigstilling områder rundt garasjer
- Service, utskifting av lukkemekanisme balkongvinduer og vinduer på soverom.
- Pelias utført 5 skadedyrkontroller
- Avlest vannmålere for kaldtvann
- Fulgt opp resultatene fra skadedyrkontrollene
- Montert vern mot måker på takene(måkepigger)
- Ivarettatt kortsiktig vedlikehold, jf. Certego, Stenersen, KE Renhold
- Lagt ut info på Vibbo som kommunikasjonskanal
- Gitt informasjon til nye beboere
- Gjennomgang økonomiske rapporter
- Utarbeidet budsjett for 2025
- Jevnlig dialog med OBOS Eiendomsforvaltning om økonomiske forhold spesielt
- Norsk Brannvern – kontroll feb./mars 2025
- Ivarettakelse av den enkelte blokks ve og vel
- Løpende vedlikehold av dører og porttelefoner
- Behandling av henvendelser og tilbud fra aktører
- Bestilt og montert dørskilt og ringeklokkeskilt til alle nye beboere.
- Avsluttet etterarbeid opprydding etter utskifting av avløpsrørene til 43-45 og 51-57 i henhold til pålegg fra kommunen
- Kommunikasjon med beboere på telefon, mail og Vibbo.
- Administrert garasjer, parkeringsplasser og el. billadere.
- Mottatt og håndtert nabovarsler.
- Bestilt nye steinbed under balkonger som monteres vår/sommer 25
- Skiftet varmtvannsrør i kjeller 51-57
- Montert nye/bedre utelys ved 36-46 og 51-57

Fremtidige planer:

Utskifting av varmtvannsrør kjeller i 35-39 og 43-45.

Male murer på alle blokkene.

Styret utfører nødvendig vedlikehold av vår bygningsmasse. Det er i dag ingen store kostnader som ligger foran oss på kort sikt, men det kan dukke opp saker som vi ikke kan planlegge for. Det har vært en styrke for oss at økonomien har gitt oss handlingsrom for å kunne håndtere akutte hendelser. Nå er det større usikkerhet pga. økte kostnader spesielt har renter og energipriser har hatt store økninger. Styret ønsker en nøktern tilnærming til pengebruk slik at vi slipper store økninger i felleskostnader. Felleskostnadene økte med kr. 200,- fra jan. 25. Dersom det ikke skjer noe positivt med rente og prisstigning ser styret at felleskostnader også må økes i 26.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Liejordet II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Liejordet II som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Oslo, 10.april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTLAGET LIEJORDET II ORG.NR. 946 443 980, KUNDENR. 4512

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid 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 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 851 211	3 005 235
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		536 934	-99 782
Tilbakeføring av avskrivning	15	381 353	381 353
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 373 059	-1 435 595
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-454 772	-1 154 024
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 396 439	1 851 211
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 940 879	2 462 593
Kortsiktig gjeld		-544 440	-611 382
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 396 439	1 851 211



BORETTSLAGET LIEJORDET II ORG.NR. 946 443 980, KUNDENR. 4512

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 676 660	6 683 510	6 726 000	6 726 000
Andre inntekter	3	36 515	25 120	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 713 175	6 708 630	6 726 000	6 726 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-38 070	-38 070	-38 000	-38 000
Styrehonorar	5	-270 000	-270 000	-270 000	-270 000
Avskrivninger	15	-381 353	-381 353	-381 000	-381 000
Revisjonshonorar	6	-9 875	-9 875	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-152 195	-144 735	-152 000	-160 000
Konsulenthonorar	7	-14 316	-13 394	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-633 090	-1 858 603	-458 000	-460 000
Forsikringer		-348 931	-305 610	-330 000	-396 000
Festeavgift		-114 124	-83 581	-85 000	-85 000
Kommunale avgifter	9	-1 448 372	-1 280 314	-1 352 000	-1 555 000
Energi/fyring	10	-142 783	-153 506	-140 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-512 509	-488 985	-510 000	-530 000
Andre driftskostnader	11	-244 245	-221 634	-232 000	-239 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 309 862	-5 249 660	-3 968 000	-4 274 000
DRIFTSRESULTAT		2 403 313	1 458 970	2 758 000	2 452 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	47 711	56 536	0	0
Finanskostnader	13	-1 914 090	-1 615 288	-1 841 000	-1 840 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 866 379	-1 558 752	-1 841 000	-1 840 000
ÅRSRESULTAT		536 934	-99 782	917 000	612 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-99 782		
Reduksjon udekket tap		536 934	0		



BORETTLAGET LIEJORDET II ORG.NR. 946 443 980, KUNDENR. 4512

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	21 314 232	21 314 232
Andre varige driftsmidler	15	8 643 994	9 025 347
SUM ANLEGGSMIDLER		29 958 226	30 339 579
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		58 710	35 907
Forskuddsbetalte kostnader		262 919	256 255
Driftskonto OBOS-banken		506 388	998 098
Sparekonto OBOS-banken		1 112 863	1 172 334
SUM OMLØPSMIDLER		1 940 879	2 462 593
SUM EIENDELER		31 899 105	32 802 172
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 96 * 500		48 000	48 000
Udekket tap	16	-2 573 284	-3 110 218
SUM EGENKAPITAL		-2 525 284	-3 062 218
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	32 202 849	33 575 908
Borettsinnskudd	18	1 677 100	1 677 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 879 949	35 253 008
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		97 530	61 685
Leverandørgjeld		430 381	532 563
Påløpte renter		16 529	16 644
Annen kortsiktig gjeld		0	490
SUM KORTSIKTIG GJELD		544 440	611 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 899 105	32 802 172
Pantstillelse	19	51 677 100	51 677 100
Garantiansvar		0	0

Drammen, 11.03.2025
Styret i Borettslaget Liejordet II

Jon Richard Bjørn

Lene Lyngroth

Torunn Berget Larsen

Nenad Budisin

Linda Skjennum

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 105 600
Garasje	549 360
Parkering	21 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 676 660

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ladeinntekter El-bil	36 515
SUM ANDRE INNETEKTER	36 515

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-38 070
SUM PERSONALKOSTNADER	-38 070

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 270 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 859, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 316
SUM KONSULENTHONORAR	-14 316

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-240 678
Drift/vedlikehold elektro	-23 910
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-321 526
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 643
Kostnader dugnader	-6 333
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-633 090

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 001 972
Renovasjonsavgift	-446 400
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 448 372

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-136 362
Andre fyringskostnader	-6 421
SUM ENERGI / FYRING	-142 783

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-33 235
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 613
Annet driftsmateriale	-8 541
Renhold ved firmaer	-159 825
Andre fremmede tjenester	-1 342
Trykksaker	-3 683
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 859
Andre kontorkostnader	-11 279
Porto	-2 975
Bank- og kortgebyr	-4 617



Velferdskostnader	-1 276
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-244 245

NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Renter bank	44 845
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 866
SUM FINANSINNEKTER	47 711

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån	-1 914 090
SUM FINANSKOSTNADER	-1 914 090

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	21 314 232
SUM BYGNINGER	21 314 232

Tomten er bygslet.

Gnr.117/bnr.324 M. flere

Årlig festeavgift betales til Lietomtene ANS.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfallsanlegg		
Kostpris	1 434 640	
Avgang 2017	-200 000	
Avskrevet tidligere	-1 234 639	
		1
Garasje		
Tilgang 2022	9 533 816	
Avskrevet tidligere	-508 470	
Avskrevet i år	-381 353	
		8 643 993
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		8 643 994

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-381 353
--------------------------------	-----------------

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,81 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021

-24 890 401

Nedbetalt tidligere

3950225

Nedbetalt i år

1 188 249

-19 751 927

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,86 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-13 000 000

Nedbetalt tidligere

364 268

Nedbetalt i år

184 810

-12 450 922**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-32 202 849****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973

-1 677 100**SUM BORETTSINNSKUDD****-1 677 100****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 677 100

Pantelån

32 202 849

TOTALT**33 879 949**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

21 314 232

TOTALT**21 314 232**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 4512 Selskapsnavn: Borettslaget Liejordet II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.