



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 519 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Håvard Skjetne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	2 045 290	1 997 704
Sum inntekter		1 708 576	1 731 161
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	19 875	19 875
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 097 960	795 810
Sum kostnader		1 183 895	884 144
Driftsresultat		861 395	1 113 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 324	11 176
Sum finansinntekter		3 324	11 176
Annen rentekostnad		77 580	117 448
Sum finanskostnader		77 580	117 448
Netto finans		74 256	106 272
Ordinært resultat før skattekostnad		787 139	1 007 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		787 139	1 007 287
Årsresultat		787 139	1 007 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		787 139	1 007 288
Sum overføringer og disponeringer		787 139	1 007 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	23 136 421	23 136 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	33 126	53 001
Sum varige driftsmidler		23 169 547	23 189 422
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	56 772	56 341
Sum finansielle anleggsmidler		56 772	56 341
Sum anleggsmidler		23 226 319	23 245 763
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 684	39 438
Andre fordringer		170 565	162 126
Sum fordringer		220 249	201 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 967	1 326 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 967	1 326 006
Sum omløpsmidler		1 651 216	1 527 570
SUM EIENDELER		24 877 535	24 773 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	16	56 772	56 341
Annen egenkapital		8 401 615	7 614 907
Sum opptjent egenkapital		8 455 987	7 668 848
Sum egenkapital	18	8 458 387	7 671 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 900 126	4 045 086
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 212 306	12 841 327
Sum annen langsiktig gjeld		16 112 432	16 886 413
Sum langsiktig gjeld		16 112 433	16 886 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 076	167 682
Annen kortsiktig gjeld	15	54 639	47 989
Sum kortsiktig gjeld		306 715	215 671
Sum gjeld		16 419 148	17 102 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 877 535	24 773 333
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	16 112 433	16 886 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291254

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 519 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Håvard Skjetne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 980 519 783
LI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	2 045 290	1 997 704
Sum inntekter		1 708 576	1 731 161
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	19 875	19 875
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 097 960	795 810
Sum kostnader		1 183 895	884 144
Driftsresultat		861 395	1 113 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 324	11 176
Sum finansinntekter		3 324	11 176
Annen rentekostnad		77 580	117 448
Sum finanskostnader		77 580	117 448
Netto finans		74 256	106 272
Ordinært resultat før skattekostnad		787 139	1 007 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		787 139	1 007 287
Årsresultat		787 139	1 007 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		787 139	1 007 288
Sum overføringer og disponeringer		787 139	1 007 288



Sum opptjent egenkapital		8 455 987	7 668 848
Sum egenkapital	18	8 458 387	7 671 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 900 126	4 045 086
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 212 306	12 841 327
Sum annen langsiktig gjeld		16 112 432	16 886 413
Sum langsiktig gjeld		16 112 433	16 886 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 076	167 682
Annen kortsiktig gjeld	15	54 639	47 989
Sum kortsiktig gjeld		306 715	215 671
Sum gjeld		16 419 148	17 102 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 877 535	24 773 333
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	16 112 433	16 886 414



Organisasjonsnr: 980 519 783
LI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	66060.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

0,00

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Li Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 311 899	1 022 915
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	787 139	1 007 288
Tilbakeføring av avskrivning	19 875	19 875
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 144 960	-739 439
Endringer i andre langsiktige poster	370 548	1 260
B. Årets endring disponible midler	32 602	288 984
C. Disponible midler	1 344 501	1 311 899
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 651 216	1 527 570
Kortsiktig gjeld	-306 715	-215 671
C. Disponible midler	1 344 501	1 311 899

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Li Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 708 576	1 731 161	1 761 560	1 604 452
Sum løeinntekt		1 708 576	1 731 161	1 761 560	1 604 452
Sum inntekt		1 708 576	1 731 161	1 761 560	1 604 452
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 060	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	19 875	19 875	19 875	19 875
Driftskostnad					
Energikostnad	3	32 463	27 940	32 000	32 000
Kostnad eiendom/lokale	4	113 320	109 443	80 000	90 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	301 097	170 099	235 000	294 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	6 538	0	0	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 103	2 876	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	78 772	100 098	383 350	7 858 350
Revisjonshonorar	9	4 634	4 556	4 650	4 800
Forretningsførerhonorar		69 219	67 206	69 500	71 000
Andre honorar	10	171 454	6 438	8 000	8 000
Kontorkostnad		0	1 776	8 200	10
TV/bredbånd		85 824	85 824	88 750	88 750
Salg og reklamekostnad		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		20 220	7 200	12 000	12 000
Forsikring		142 432	131 995	142 370	150 811
Eiendomsskatt		66 735	76 258	76 500	67 000
Andre kostnader	11	2 149	4 101	16 500	6 510
Sum kostnad		1 183 895	884 144	1 246 155	8 778 191
Driftsresultat før IN		524 681	847 017	515 405	-7 173 739
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	336 714	266 543	0	0
Driftsresultat etter IN		861 395	1 113 560	515 405	-7 173 739
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 324	11 176	2 500	2 500
Rentekostnad		77 580	117 448	106 341	51 124
Netto finansposter		74 256	106 272	103 841	48 624
Årsresultat		787 139	1 007 288	411 564	-7 222 363
Overført til/fra annen egenkapital		786 708	1 006 647	0	0
Andre overføringer		431	641	0	0
SUM OVERFØRINGER		787 139	1 007 288	0	0



Balanse 2020 Li Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	5 390 000	5 390 000
Bygninger	12	17 746 421	17 746 421
Andre driftsmidler	12	33 126	53 001
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	56 772	56 341
Sum anleggsmidler		23 226 319	23 245 763
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		49 684	39 438
Forskuddsbetalte kostnader		170 565	162 126
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 430 967	1 326 006
Sum omløpsmidler		1 651 216	1 527 570
SUM EIENDELER		24 877 535	24 773 333



Balanse 2020 Li Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	16	56 772	56 341
Annen egenkapital		8 399 215	7 612 507
Sum opptjent egenkapital		8 455 987	7 668 848
Sum egenkapital	18	8 458 387	7 671 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 900 126	4 045 086
Borettsinnskudd		9 680 000	9 680 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 532 306	3 161 327
Sum langsiktig gjeld		16 112 433	16 886 414
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 356	17 687
Leverandørgjeld		252 076	167 682
Påløpne renter		293	664
Annen kortsiktig gjeld	15	47 990	29 638
Sum kortsiktig gjeld		306 715	215 671
Sum gjeld		16 419 148	17 102 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 877 535	24 773 333
Pantstillelser	17	16 112 433	16 886 414
Sted: _____	Dato: _____		

Jan-Håvard Skjetne
StyrelederRichard Gulbrandsen
StyremedlemGunn Åse Karlsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Li Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Li Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 178 112	1 132 848
3609 Lading elbil	10 800	10 800
3650 Inntekt renter lån	86 693	115 729
3660 Inntekt avdrag lån	432 970	471 785
Sum	1 708 576	1 731 161

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 060	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	66 060	68 460

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	32 463	27 940
Sum	32 463	27 940

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	72 816	70 698
6391 Snømåking/strøing/feiing	5 989	7 440
6392 Containerleie/tømming	5 720	7 464
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	28 795	23 841
Sum	113 320	109 443

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	301 097	170 099
Sum	301 097	170 099



Noter årsregnskap 2020 Li Borettslag

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	6 538	0
Sum	6 538	0

Lisens Bevar HMS kr 5.625. Lisens NBBL internkontroll kr 913.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	893
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 587	1 983
6552 Driftsmateriell	1 516	0
Sum	3 103	2 876

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	71 642	57 847
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 731
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	0	3 430
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 130	31 680
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	5 410
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
Sum	78 772	100 098

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 556
Sum	4 634	4 556

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 808	6 438
6730 Teknisk honorar	164 647	0
Sum	171 454	6 438

Konto 6714 - Kostnad IN-avtale. Konto 6730 - Honorar i forbindelse med garasjeprosjekt.



Noter årsregnskap 2020 Li Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 047	1 267
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 000
7770 Betalingskostnader	989	1 555
7773 Omkostninger innkreving	252	266
7790 Andre kostnader	0	12
7795 Husleietap	-138	0
Sum	2 149	4 101

Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom, bygninger	Tomt	Ladestasjoner el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 746 421	5 390 000	99 377
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 746 421	5 390 000	99 377
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	66 251
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 746 421	5 390 000	33 126
Årets avskrivninger :	0	0	19 875
Anskaffelsesår :	1999	1998	2017
Antatt levetid i år :			5

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. 560442. Borettslaget består av 24 enheter fordelt på 2 hus og 3 etasjer. Byggeår er 1998/99. Borettslagets adresser er Heggeveien 6 og 8, 1481 Hagan. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 051 kvm. G.nr 2, b.nr 258 i Nittedal.

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2020 Li Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Rehabil. av tak
Låne nummer:	12124239301	12120591221
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2011
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	29.12.2029	29.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	11 035 800	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	3 874 839	170 247
Avdrag i perioden:	1 009 125	135 835
Lånesaldo 31.12:	2 865 714	34 413
Saldo 5 år frem i tid:	1 332 568	0
Andelssaldo 01.01:	3 161 327	0
Innbetalt IN i perioden:	707 693	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	336 714	0
Andelssaldo 31.12:	3 532 306	0
Sum pantegjeld for lån:	6 398 020	34 413

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120591221	4	2 112	8 448
	4	1 951	7 804
	4	1 426	5 704
	4	1 233	4 932
	4	1 037	4 148
	4	844	3 376
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124239301	1	392 605	392 605
	1	362 807	362 807
	2	265 091	530 182
	3	229 324	687 972
	3	192 791	578 373
	2	156 886	313 772

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Li Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	4 084	4 771
2985 Mellomregning finansieringsforetak	43 328	24 115
2997 IN konto betalinger	578	752
Sum	47 990	29 638

Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	6 432 433
Innskuddskapital	9 680 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 112 433
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 136 421

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret ved pant på kr 9.680.000. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Li Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	56 341	431	56 772
Årets resultat	7 612 507	786 708	8 399 215
Sum opptjent egenkapital	7 668 848	787 139	8 455 987
Sum egenkapital	7 671 248	787 139	8 458 387



Resultat og balanse med noter for Li Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Li Borettslag

Styreleder	Jan-Håvard Skjetne (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Gunn Åse Karlsen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Richard Gulbrandsen (sign.)	13.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Li Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Li Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 787 139. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Li Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor