



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 047 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LIVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Einar Lislrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 325 432	1 289 492
Sum inntekter		1 325 432	1 289 492
Kostnader			
Lønnskostnad		38 535	34 230
Annen driftskostnad		562 392	726 312
Sum kostnader		600 926	760 542
Driftsresultat		724 506	528 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 858	14 440
Sum finansinntekter		8 858	14 440
Annen rentekostnad		111 010	160 002
Sum finanskostnader		111 010	160 002
Netto finans		-102 152	-145 562
Ordinært resultat før skattekostnad		622 353	383 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		622 353	383 388
Årsresultat		622 354	383 388
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		622 354	383 388
Sum overføringer og disponeringer		622 354	383 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 743 842	17 628 101
Sum varige driftsmidler		17 743 842	17 628 101
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		67 772	67 588
Sum finansielle anleggsmidler		67 772	67 588
Sum anleggsmidler		17 811 614	17 695 690
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 897
Andre fordringer		99 561	61 726
Sum fordringer		99 561	67 623
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 064 928	1 072 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 064 928	1 072 717
Sum omløpsmidler		1 164 490	1 140 340
SUM EIENDELER		18 976 104	18 836 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 914 051	8 291 697
Sum opptjent egenkapital		8 914 051	8 291 697
Sum egenkapital		8 915 651	8 293 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		67 772	67 588
Sum avsetninger for forpliktelser		67 772	67 588
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 307 252	4 673 380
Øvrig langsiktig gjeld		5 600 000	5 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 907 252	10 413 380
Sum langsiktig gjeld		9 907 252	10 413 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 738	33 944
Annen kortsiktig gjeld		1 691	27 820
Sum kortsiktig gjeld		85 429	61 764
Sum gjeld		10 060 452	10 542 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 976 104	18 836 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271476

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 047 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LIVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Einar Lislerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 981 047 834
LIVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 325 432	1 289 492
Sum inntekter		1 325 432	1 289 492
Kostnader			
Lønnskostnad		38 535	34 230
Annen driftskostnad		562 392	726 312
Sum kostnader		600 926	760 542
Driftsresultat		724 506	528 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 858	14 440
Sum finansinntekter		8 858	14 440
Annen rentekostnad		111 010	160 002
Sum finanskostnader		111 010	160 002
Netto finans		-102 152	-145 562
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		622 353	383 388
Årsresultat		622 354	383 388
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		622 354	383 388
Sum overføringer og disponeringer		622 354	383 388



Organisasjonsnr: 981 047 834
LIVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 17 743 842 17 628 101
Sum varige driftsmidler 17 743 842 17 628 101

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 67 772 67 588
Sum finansielle
anleggsmidler 67 772 67 588

Sum anleggsmidler 17 811 614 17 695 690

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 5 897
Andre fordringer 99 561 61 726
Sum fordringer 99 561 67 623

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 064 928 1 072 717
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 064 928 1 072 717

Sum omløpsmidler 1 164 490 1 140 340

SUM EIENDELER 18 976 104 18 836 030

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 1 600 1 600
Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 914 051 8 291 697
Sum opptjent egenkapital 8 914 051 8 291 697

Sum egenkapital 8 915 651 8 293 297



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	67 772	67 588
Sum avsetninger for forpliktelse	67 772	67 588
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 307 252	4 673 380
Øvrig langsiktig gjeld	5 600 000	5 740 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 907 252	10 413 380
Sum langsiktig gjeld	9 907 252	10 413 380
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 738	33 944
Annen kortsiktig gjeld	1 691	27 820
Sum kortsiktig gjeld	85 429	61 764
Sum gjeld	10 060 452	10 542 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 976 104	18 836 030



Organisasjonsnr: 981 047 834
LIVEIEN 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>
Styreleder	0.00	0.00	35000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



Liveien Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Einar Lislrud	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Anne-Marie Raknerud	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Oddlaug Kjærstad	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

	: Reidun Høntorp	(valgt for 1 år i 2020)
	: Åse Dahl	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	: Einar Lislrud	som delegat
	: Reidun Høntorp	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Liveien Borettslag ble stiftet 30.06.1999 og har organisasjonsnummer 981 047 834

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 981047834@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
747 Liveien Borettslag, 981047834
Postboks 2719, 7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 16 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Liveien 6, 1860 Trøgstad

Eiendommen har gnr 662 bnr 180 i Indre Østfold kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt seks møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Vasking av tak*
- *Andre velferdsaktiviteter*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 724.506 og et positivt årsresultat på kr 622.354.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1.079.061

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Innkrevde felleskostnader er 147.188 høyere enn budsjettert.
- Drift og vedlikehold er 128.271 lavere enn budsjettert.
- Finanskostnader er 42.848 lavere enn budsjettert.



For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:
Borettslaget vedlikeholdes fortløpende etter behov.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 6,6% i forhold til 2019. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Trondheim, 31.12.2020 / 19/2-21/2021

Oddlaug Kjærstad Einar Lislerud Anne Marie Raknerud
Oddlaug Kjærstad Einar Lislerud Anne-Marie Raknerud
styremedlem styreleder Styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 325 432	1 289 492	1 178 244	1 189 044
Sum inntekter		1 325 432	1 289 492	1 178 244	1 189 044
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	3 535	4 230	4 230	4 935
Styrehonorar	3	35 000	30 000	30 000	35 000
Revisjonshonorar	3	4 313	4 313	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		42 644	41 312	42 650	44 000
Konsulenttjenester	4	245	5 564	0	0
Kontingenter		6 116	6 632	6 500	6 500
Drift og vedlikehold	5	251 729	337 866	380 000	356 000
Vedlikeholdsavsetninger		183	450	0	0
Forsikringer		35 843	28 934	30 850	40 900
Kommunale avgifter		137 602	151 140	150 000	160 000
Eiendomsskatt		0	36 400	36 400	0
Energi/fyring	6	13 772	30 189	32 000	25 000
Kabel-TV og bredbånd	7	61 726	60 616	60 000	65 000
Andre driftskostnader	8	8 219	22 896	17 000	18 000
Sum kostnader		600 926	760 542	794 630	760 335
Driftsresultat		724 506	528 950	383 614	428 709
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 858	14 440	10 000	5 000
Rentekostnader		111 010	160 002	155 000	90 000
Sum finansposter		-102 152	-145 562	-145 000	-85 000
Årets resultat		622 354	383 388	238 614	343 709
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	622 354	383 388	0	0
Sum disponering		622 354	383 388	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	17 356 955	17 356 955
Garasjer	9	386 887	271 146
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		67 772	67 588
Sum anleggsmidler		17 811 614	17 695 690
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	5 897
Forskuddsbetalte kostnader		99 561	61 726
Bank		1 064 928	1 072 717
Sum omløpsmidler		1 164 490	1 140 340
SUM EIENDELER		18 976 104	18 836 030

747 Liveien Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	11	8 914 051	8 291 697
Sum egenkapital		8 915 651	8 293 297
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		67 772	67 588
Sum avsetninger og forpliktelser		67 772	67 588
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	4 307 252	4 673 380
Annen langsiktig gjeld		0	140 000
Borettsinnskudd	13, 14	5 600 000	5 600 000
Sum langsiktig gjeld		9 907 252	10 413 380
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	1
Leverandørgjeld		83 738	33 944
Påløpne renter		0	7 194
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	15 576
Annen kortsiktig gjeld		1 691	5 049
Sum kortsiktig gjeld		85 429	61 764
Sum gjeld		10 060 452	10 542 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 976 104	18 836 030

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20

Liveien Borettslag

Sted: 19/12-21, dato: TRØGGESTAD

  

Einar Liserud Anne-Marie Raknerud Oddlaug Kjørstad
Styreleder Styremedlem 2 Styremedlem 1

747 Liveien Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	618 984	578 436
Garasje	26 400	18 000
Stipulerte renter	155 064	160 008
Stipulerte avdrag	384 984	393 048
Tidligere mottatt tilskudd som nedskrives	140 000	140 000
Sum	1 325 432	1 289 492

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 230
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 400	0
Sum	3 535	4 230

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	35 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 313	4 313
Sum	39 313	34 313

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	2 969
Andre forvaltningstjenester	245	2 595
Sum	245	5 564

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	0	69 688
Vedlikehold bygg	12 246	30 283
Vedlikehold VVS	2 764	8 428
Vedlikehold elektro	12 305	28 589
Vedlikehold utvendige anlegg	19 380	6 968
Heiskostnader	54 950	23 126
Vedlikehold garasjer	22 753	5 365
Vedlikehold ventilasjon	0	3 253
Brannsikring	27 811	26 539
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	76 394	104 998
Snøbrøyting/strøing/feiling	13 125	30 631
Sum	251 729	337 866

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	13 772	30 189
Sum	13 772	30 189

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	61 726	60 616
Sum	61 726	60 616



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Lyspærer, sikringer m.m.	96	5 682
Verktøy og redskaper	0	5 114
Nøkler, låser og skilt	1 000	551
Generalforsamling/årsmøte	4 316	5 838
Gaver	0	320
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 806	2 320
Velferdskostnader	0	3 070
Sum	8 219	22 896

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	271 146	17 356 955
Årets tilgang :	115 741	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	386 887	17 356 955
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	386 887	17 356 955

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	16	100	1600

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	8 291 697	7 908 309
Tilført til/fra EK fra årets resultat	622 354	383 388
Opptjent egenkapital 31.12	8 914 051	8 291 697



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	19990494
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	15.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 688 956
Avdrag i perioden:	381 704
Lånesaldo 31.12:	4 307 252
Saldo 5 år frem i tid:	2 149 458

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 907 252	10 288 956
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	17 743 842	17 628 101
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	15 000 000	15 000 000

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 078 576	1 210 903
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	622 354	383 388
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	183	450
Kjøp/salg anleggsmidler	-115 741	0
Avdrag langsiktig gjeld	-366 128	-375 715
Endringer i andre langsiktige poster	-183	-450
B. Årets endringer disponible midler	140 485	7 673
C. Disponible midler 31.12	1 079 061	1 078 576
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 164 490	1 140 340
- Kortsiktig gjeld	85 429	61 764
= Disponible midler 31.12	1 079 061	1 078 576

747 Liveien Borettslag



Til generalforsamlingen i Liveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Liveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 622 354. 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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.

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

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 23. februar 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 325 432	1 289 492	1 178 244	1 189 044
Sum inntekter	1 325 432	1 289 492	1 178 244	1 189 044
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	3 535	4 230	4 230	4 935
Styrehonorar	35 000	30 000	30 000	35 000
Revisjonshonorar	4 313	4 313	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	42 644	41 312	42 650	44 000
Konsulenttjenester	245	5 564	0	0
Kontingenter	6 116	6 632	6 500	6 500
Drift og vedlikehold	251 729	337 866	380 000	356 000
Vedlikeholdsavsetninger	183	450	0	0
Forsikringer	35 843	28 934	30 850	40 900
Kommunale avgifter	137 602	151 140	150 000	160 000
Eiendomsskatt	0	36 400	36 400	0
Energi/fyring	13 772	30 189	32 000	25 000
Kabel-TV og bredbånd	61 726	60 616	60 000	65 000
Andre driftskostnader	8 219	22 896	17 000	18 000
Sum kostnader	600 926	760 542	794 630	760 335
Driftsresultat	724 506	528 950	383 614	428 709
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	8 858	14 440	10 000	5 000
Rentekostnader	111 010	160 002	155 000	90 000
Sum finansposter	-102 152	-145 562	-145 000	-85 000
Årets resultat	622 354	383 388	238 614	343 709
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	622 354	383 388	0	0
Sum disponering	622 354	383 388	0	0

747 Liveien Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	17 356 955	17 356 955
Garasjer	386 887	271 146
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	67 772	67 588
Sum anleggsmidler	17 811 614	17 695 690
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	0	5 897
Forskuddsbetalte kostnader	99 561	61 726
Bank	1 064 928	1 072 717
Sum omløpsmidler	1 164 490	1 140 340
SUM EIENDELER	18 976 104	18 836 030

747 Liveien Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8 914 051	8 291 697
Sum egenkapital	8 915 651	8 293 297
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Vedlikeholdsfond	67 772	67 588
Sum avsetninger og forpliktelser	67 772	67 588
Langsiktig gjeld		
Pantelån	4 307 252	4 673 380
Annen langsiktig gjeld	0	140 000
Borettsinnskudd	5 600 000	5 600 000
Sum langsiktig gjeld	9 907 252	10 413 380
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	1
Leverandørgjeld	83 738	33 944
Påløpne renter	0	7 194
Påløpne avdrag langsiktig gjeld	0	15 576
Annen kortsiktig gjeld	1 691	5 049
Sum kortsiktig gjeld	85 429	61 764
Sum gjeld	10 060 452	10 542 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 976 104	18 836 030

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Liveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Einar Lislerud
Styreleder

Anne-Marie Raknerud
Styremedlem 2

Oddlaug Kjærstad
Styremedlem 1

747 Liveien Borettslag