



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 621 994
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LJABRUEIEN 11-13 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Idrettsveien 9 1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Per Nyhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	523 560	522 372
Sum inntekter		523 560	522 372
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 425	5 425
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	594 522	303 894
Sum kostnader		645 585	354 957
Driftsresultat		-122 025	167 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	1 124
Sum finansinntekter		10	1 124
Annen rentekostnad		34 096	41 956
Sum finanskostnader		34 096	41 956
Netto finans		34 086	40 832
Ordinært resultat før skattekostnad		-156 113	126 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 113	126 581
Årsresultat		-156 111	126 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-156 111	126 583
Sum overføringer og disponeringer		-156 111	126 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 280 000	32 280 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	32 550	37 975
Sum varige driftsmidler		32 312 550	32 317 975
Sum anleggsmidler		32 312 550	32 317 975
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 321
Andre fordringer		34 484	29 172
Sum fordringer		34 484	33 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 998	600 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 998	600 881
Sum omløpsmidler		413 482	634 375
SUM EIENDELER		32 726 032	32 952 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 566 525	24 722 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		24 565 325	24 721 435
Sum egenkapital	12	24 566 525	24 722 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 664 454	1 753 708
Øvrig langsiktig gjeld		6 454 800	6 454 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 119 254	8 208 508
Sum langsiktig gjeld		8 119 254	8 208 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 500	20 070
Skyldige offentlige avgifter		19 240	0
Annen kortsiktig gjeld	14	2 514	1 137
Sum kortsiktig gjeld		40 254	21 207
Sum gjeld		8 159 508	8 229 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 726 032	32 952 350
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 119 254	8 208 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322609

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 994
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LJABRUVETEN 11-13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Nyhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 988 621 994
LJABRUEIEN 11-13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	523 560	522 372
Sum inntekter		523 560	522 372
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 425	5 425
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	594 522	303 894
Sum kostnader		645 585	354 957
Driftsresultat		-122 025	167 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	1 124
Sum finansinntekter		10	1 124
Annen rentekostnad		34 096	41 956
Sum finanskostnader		34 096	41 956
Netto finans		34 086	40 832
Ordinært resultat før skattekostnad		-156 113	126 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 113	126 581
Årsresultat		-156 111	126 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-156 111	126 583
Sum overføringer og disponeringer		-156 111	126 583



Organisasjonsnr: 988 621 994
LJABRUVETIEN 11-13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 280 000	32 280 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	32 550	37 975
Sum varige driftsmidler		32 312 550	32 317 975

Sum anleggsmidler		32 312 550	32 317 975
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	4 321
Andre fordringer		34 484	29 172
Sum fordringer		34 484	33 493

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 998	600 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 998	600 881

Sum omløpsmidler		413 482	634 375
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		32 726 032	32 952 350
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		24 566 525	24 722 635
Sum opptjent egenkapital		24 565 325	24 721 435

Sum egenkapital	12	24 566 525	24 722 635
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 664 454	1 753 708
Øvrig langsiktig gjeld		6 454 800	6 454 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 119 254	8 208 508
Sum langsiktig gjeld		8 119 254	8 208 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 500	20 070
Skyldige offentlige avgifter		19 240	0
Annen kortsiktig gjeld	14	2 514	1 137
Sum kortsiktig gjeld		40 254	21 207
Sum gjeld		8 159 508	8 229 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 726 032	32 952 350
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 119 254	8 208 508



Organisasjonsnr: 988 621 994
LJABRUVETEN 11-13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	613 168	566 843
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-156 111	126 583
Tilbakeføring av avskrivning	5 425	5 425
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-89 254	-85 683
B. Årets endring disponible midler	-239 939	46 325
C. Disponible midler	373 228	613 168
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	413 482	634 375
Kortsiktig gjeld	-40 254	-21 207
C. Disponible midler	373 228	613 168

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Ljabruveien 11-13 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	523 560	522 372	517 000	548 000
Sum leieinntekt		523 560	522 372	517 000	548 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		523 560	522 372	517 000	548 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	5 425	5 425	6 000	5 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	18 580	9 697	15 000	14 000
Kostnad eiendom/lokale	5	19 451	12 673	11 000	11 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	85 216	84 120	89 000	91 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 824	7 124	11 000	4 500
Reparasjon og vedlikehold	9	305 285	25 861	180 000	235 500
Revisjonshonorar		4 309	4 211	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		38 822	37 913	39 000	40 000
Andre honorar	10	0	14 844	7 000	7 000
Kontorkostnad		220	540	0	0
TV/bredbånd		70 993	60 476	62 000	72 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		38 556	35 973	39 000	41 000
Andre kostnader	11	1 041	1 237	3 000	3 000
Sum kostnad		645 585	354 957	522 000	584 000
Driftsresultat		-122 025	167 415	-5 000	-36 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10	1 124	2 000	1 000
Rentekostnad		34 096	41 956	34 000	32 000
Netto finansposter		34 086	40 832	32 000	31 000
Årsresultat		-156 111	126 583	-37 000	-67 000
Overført til/fra annen egenkapital		-156 111	126 583	0	0
SUM OVERFØRINGER		-156 111	126 583	0	0



Balanse 2021 Ljabruveien 11-13 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 500 000	4 500 000
Bygninger	3	27 780 000	27 780 000
Andre driftsmidler	3	32 550	37 975
Sum anleggsmidler		32 312 550	32 317 975
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 321
Forskuddsbetalte kostnader		34 484	29 172
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		378 998	600 881
Sum omløpsmidler		413 482	634 375
SUM EIENDELER		32 726 032	32 952 350



Balanse 2021 Ljabruveien 11-13 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 565 325	24 721 435
Sum opptjent egenkapital		24 565 325	24 721 435
Sum egenkapital	12	24 566 525	24 722 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 664 454	1 753 708
Borettsinnskudd		6 454 800	6 454 800
Sum langsiktig gjeld		8 119 254	8 208 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 500	20 070
Skyldig off. myndigheter		19 240	0
Påløpne renter		187	187
Annen kortsiktig gjeld	14	2 327	950
Sum kortsiktig gjeld		40 254	21 207
Sum gjeld		8 159 508	8 229 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 726 032	32 952 350
Pantstillelser	15	8 119 254	8 208 508

Sted: _____

Dato: _____

Per Nyhus
Styreleder_____
Evelyn Kvamme Nyhus
Styremedlem_____
Linda Bredal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Ljabruveien 11-13 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	331 968	331 968
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	69 120	60 912
3650 Innkrevde felleskostn. renter	33 972	45 168
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	88 500	84 324
Sum	523 560	522 372

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

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

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Fuglesikring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 780 000	4 500 000	54 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 780 000	4 500 000	54 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	21 700
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 780 000	4 500 000	32 550
Årets avskrivninger :	0	0	5 425
Anskaffelsesår :	2005	2005	2017
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomten g.nr 182, b.nr 128 har en bokført verdi på kr 4.500.000,-.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Codan Forsikring polise nr. 1094867.



Noter årsregnskap 2021 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	18 580	9 697
Sum	18 580	9 697

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	818	0
6360 Annet renhold	-905	0
6362 Skadedyrtryddelse	16 970	9 299
6392 Containerleie/tømming	2 568	1 929
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	0	1 445
Sum	19 451	12 673

Konto 6360 Bokført Kreditnota av faktura fra 2019(Rakovica Consult)
konto 6362 Skadedyrsavtale og innkjøp av måkejegere.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	85 216	84 120
Sum	85 216	84 120

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	470	3 745
6540 Inventar	1 387	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	299	2 771
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	608
6552 Driftsmateriell	668	0
Sum	2 824	7 124

Konto 6540 Nye dørmatter, skobørste.



Noter årsregnskap 2021 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	114 750	3 113
6603 Vedlikehold elektro	0	1 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	18 500	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	833
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	14 850	12 165
6642 Snekkerarbeid	157 185	0
6644 Fasade/balkonger	0	8 750
Sum	305 285	25 861

Konto 6602 Demontert og montert nye pumper.

Konto 6613 Asfaltering.

Konto 6621 Rens av ventilasjonsanlegg.

Konto 6642 Rehabilitering av terrasser.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6730 Teknisk honorar	0	14 844
Sum	0	14 844

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	938	944
7772 Omkostninger inkasso	0	170
7773 Omkostninger innkreving	131	123
7790 Andre kostnader	-28	0
Sum	1 041	1 237



Noter årsregnskap 2021 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	24 721 435	-156 110	24 565 325
Sum opptjent egenkapital	24 721 435	-156 110	24 565 325
Sum egenkapital	24 722 635	-156 110	24 566 525

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135839475
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 753 708
Avdrag i perioden:	89 254
Lånesaldo 31.12:	1 664 454
Saldo 5 år frem i tid:	1 196 928

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135839475	2	170 749	341 498
	1	162 077	162 077
	1	158 030	158 030
	2	136 831	273 662
	1	131 113	131 113
	1	127 323	127 323
	2	122 248	244 496
	2	113 126	226 252



Noter årsregnskap 2021 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 327	950
Sum	2 327	950

Konto 2937 Hafslund, kostnad faktureres 2022.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 664 454
Innskuddskapital	6 454 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 119 254
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 280 000

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6.454.800,-



Resultat og balanse med noter for Ljabruveien 11-13 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ljabruveien 11-13 Borettslag

Styreleder	Per Nyhus (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Linda Bredal (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Evelyn Kvamme Nyhus (sign.)	22.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Ljabruveien 11-13 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ljabruveien 11-13 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Ljabruveien 11-13 Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen 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.

Oslo, 9. mars 2022

KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor