



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Oluf Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2024             | 2023             |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1               | 2 116 120        | 1 965 315        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>1 722 534</b> | <b>1 582 050</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2               | 70 677           | 72 764           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9 | 1 133 788        | 1 513 314        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>1 204 467</b> | <b>1 586 078</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>911 653</b>   | <b>379 237</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                 | 18 240           | 14 760           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>18 240</b>    | <b>14 760</b>    |
| Annen rentekostnad                           |                 | 125 109          | 98 899           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>125 109</b>   | <b>98 899</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>106 869</b>   | <b>84 138</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>804 786</b>   | <b>295 098</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>804 786</b>   | <b>295 098</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                 | <b>804 786</b>   | <b>295 098</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                 | 804 785          | 295 099          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>804 785</b>   | <b>295 099</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3    | 23 136 421        | 23 136 421        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3    | 482 113           | 276 970           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>23 618 534</b> | <b>23 413 391</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  | 10   | 61 894            | 59 371            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>61 894</b>     | <b>59 371</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>23 680 428</b> | <b>23 472 762</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 0                 | 5 849             |
| Andre fordringer  |      | 83 492            | 72 919            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>83 492</b>     | <b>78 768</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 467 495           | 980 616           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>467 495</b>    | <b>980 616</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>550 987</b>    | <b>1 059 384</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>24 231 415</b> | <b>24 532 146</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>2 400</b>      | <b>2 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Fond                              |      | 61 894            | 59 371            |
| Annen egenkapital                 |      | 10 013 089        | 9 210 827         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>10 072 582</b> | <b>9 267 797</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 11   | <b>10 074 982</b> | <b>9 270 197</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12   | 1 985 103         | 2 276 797         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12   | 12 026 901        | 12 420 487        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>14 012 004</b> | <b>14 697 284</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>14 012 004</b> | <b>14 697 284</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 136 918           | 547 958           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 34                | 67                |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 7 477             | 16 640            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>144 429</b>    | <b>564 664</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>14 156 433</b> | <b>15 261 948</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>24 231 415</b> | <b>24 532 146</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13   | 14 012 004        | 14 697 284        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424536

#### 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: 01.01.2024 - 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: Oluf Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 980 519 783  
LI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2024             | 2023             |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 2 116 120        | 1 965 315        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 722 534</b> | <b>1 582 050</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 70 677           | 72 764           |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 133 788        | 1 513 314        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>1 204 467</b> | <b>1 586 078</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>911 653</b>   | <b>379 237</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 18 240           | 14 760           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>18 240</b>    | <b>14 760</b>    |
| Annen rentekostnad                           |               | 125 109          | 98 899           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>125 109</b>   | <b>98 899</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>106 869</b>   | <b>84 138</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>804 786</b>   | <b>295 098</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>804 786</b>   | <b>295 098</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>804 786</b>   | <b>295 098</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 804 785          | 295 099          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>804 785</b>   | <b>295 099</b>   |





|                                   |           |                   |                   |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |           | <b>10 072 582</b> | <b>9 267 797</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>11</b> | <b>10 074 982</b> | <b>9 270 197</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |           |                   |                   |
| Gjeld til                         |           |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 12        | 1 985 103         | 2 276 797         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12        | 12 026 901        | 12 420 487        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |           | <b>14 012 004</b> | <b>14 697 284</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |           | <b>14 012 004</b> | <b>14 697 284</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |           | 136 918           | 547 958           |
| Skyldige offentlige avgifter      |           | 34                | 67                |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | 7 477             | 16 640            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |           | <b>144 429</b>    | <b>564 664</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>14 156 433</b> | <b>15 261 948</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>24 231 415</b> | <b>24 532 146</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |           |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13        | 14 012 004        | 14 697 284        |



Organisasjonsnr: 980 519 783  
LI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2024 Li Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>494 720</b>   | <b>553 223</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 804 785          | 295 099          |
| Kjøp / salg anleggsmidler                              | -205 143         | -276 970         |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -291 694         | 308 503          |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | -396 110         | -385 135         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-88 161</b>   | <b>-58 504</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>406 559</b>   | <b>494 720</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 550 987          | 1 059 384        |
| Kortsiktig gjeld                                       | -144 429         | -564 664         |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>406 559</b>   | <b>494 720</b>   |

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



## Resultatregnskap 2024 Li Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                         |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                     | 1    | 1 722 534        | 1 582 050        | 1 652 000        | 1 717 000        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                     |      | <b>1 722 534</b> | <b>1 582 050</b> | <b>1 652 000</b> | <b>1 717 000</b> |
| <b>Sum inntekt</b>                         |      | <b>1 722 534</b> | <b>1 582 050</b> | <b>1 652 000</b> | <b>1 717 000</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                               | 2    | 10 677           | 12 764           | 15 000           | 9 000            |
| Styrehonorar                               | 2    | 60 000           | 60 000           | 60 000           | 60 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                              |      | 62 701           | 58 998           | 65 000           | 70 000           |
| Kostnad eiendom/lokale                     | 4    | 170 602          | 127 070          | 224 000          | 113 000          |
| Kommunale avgifter/renovasjon              |      | 266 895          | 282 319          | 331 000          | 300 000          |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 5    | 6 893            | 6 851            | 7 000            | 7 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell       | 6    | 6 009            | 0                | 2 000            | 1 000            |
| Reparasjon og vedlikehold                  | 7    | 41 697           | 150 162          | 116 000          | 181 500          |
| Revisjonshonorar                           |      | 5 476            | 5 230            | 5 000            | 5 500            |
| Forretningsførerhonorar                    |      | 79 716           | 75 632           | 80 000           | 80 000           |
| Andre honorar                              | 8    | 109 127          | 400 741          | 5 000            | 40 000           |
| Kontorkostnad                              |      | 189              | 0                | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                                |      | 100 512          | 98 280           | 105 000          | 100 000          |
| Kontingent og gaver                        |      | 15 092           | 11 680           | 10 000           | 7 000            |
| Forsikring                                 |      | 189 411          | 172 257          | 189 000          | 192 000          |
| Eiendomsskatt                              |      | 67 152           | 73 068           | 79 000           | 73 000           |
| Andre kostnader                            | 9    | 12 316           | 51 026           | 45 000           | 42 000           |
| <b>Sum kostnad</b>                         |      | <b>1 204 467</b> | <b>1 586 078</b> | <b>1 338 000</b> | <b>1 281 000</b> |
| <b>Driftsresultat før IN</b>               |      | <b>518 067</b>   | <b>-4 028</b>    | <b>314 000</b>   | <b>436 000</b>   |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier    |      | 393 586          | 383 265          | 0                | 0                |
| <b>Driftsresultat etter IN</b>             |      | <b>911 653</b>   | <b>379 237</b>   | <b>314 000</b>   | <b>436 000</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                               |      | 18 240           | 14 760           | 0                | 0                |
| Rentekostnad                               |      | 125 109          | 98 899           | 87 000           | 108 000          |
| <b>Netto finansposter</b>                  |      | <b>106 869</b>   | <b>84 138</b>    | <b>87 000</b>    | <b>108 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>804 785</b>   | <b>295 099</b>   | <b>227 000</b>   | <b>328 000</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital         |      | 802 262          | 293 229          | 0                | 0                |
| Andre overføringer                         |      | 2 523            | 1 870            | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                    |      | <b>804 785</b>   | <b>295 099</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2024 Li Borettslag

|                                  | Note | 2024              | 2023              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 3    | 5 390 000         | 5 390 000         |
| Bygninger                        | 3    | 17 746 421        | 17 746 421        |
| Andre driftsmidler               | 3    | 482 113           | 276 970           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                   |                   |
| Øremerkede bankinnskudd          | 10   | 61 894            | 59 371            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>23 680 428</b> | <b>23 472 762</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 0                 | 5 849             |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 0                 | 849               |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 83 492            | 72 070            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 467 495           | 980 616           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>550 987</b>    | <b>1 059 384</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>24 231 415</b> | <b>24 532 146</b> |



## Balanse 2024 Li Borettslag

|                                 | Note      | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 2 400             | 2 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>2 400</b>      | <b>2 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Øremerket avsetning             |           | 61 894            | 59 371            |
| Annen egenkapital               |           | 10 010 689        | 9 208 427         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>10 072 582</b> | <b>9 267 797</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>11</b> | <b>10 074 982</b> | <b>9 270 197</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 12        | 1 985 103         | 2 276 797         |
| Borettsinnskudd                 |           | 9 680 000         | 9 680 000         |
| IN nedbetalt fellesgjeld        | 12        | 2 346 901         | 2 740 487         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>14 012 004</b> | <b>14 697 284</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 0                 | 6 698             |
| Leverandørgjeld                 |           | 136 918           | 547 958           |
| Skyldig off. myndigheter        |           | 34                | 67                |
| Påløpne renter                  |           | 625               | 2 415             |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 6 852             | 7 527             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>144 429</b>    | <b>564 664</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>14 156 433</b> | <b>15 261 948</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>24 231 415</b> | <b>24 532 146</b> |
| Pantstillelser                  | 13        | 14 012 004        | 14 697 284        |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oluf Sandvik  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Gunn Åse Karlsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Jan Håvard Skjetne  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 oppjønes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Li Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                   | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 299 696        | 1 237 728        |
| 3609 Lading elbil                 | 1 600            | 14 000           |
| 3618 Leietillegg strøm            | 4 777            | 0                |
| 3650 Inntekt renter lån           | 124 227          | 89 411           |
| 3660 Inntekt avdrag lån           | 292 234          | 240 911          |
| <b>Sum</b>                        | <b>1 722 534</b> | <b>1 582 050</b> |

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet                  | 1 700         | 3 300         |
| 5150 Påløpne feriepenger                        | 243           | 472           |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                         | 8 700         | 8 925         |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 34            | 67            |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet     | 60 000        | 60 000        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>70 677</b> | <b>72 764</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Boligeiendom,<br>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         | 99 377               |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                          | 0         | 0                    |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 17 746 421                 | 5 390 000 | 0                    |
| Anskaffelsesår :                     | 1999                       | 1998      | 2017                 |
| Antatt levetid i år :                |                            |           | 5                    |

Linjen "Andre driftsmidler" i balansen består av kostnader til elbillading som aktiveres i balansen i 2025, da prosjektet ikke var ferdigstilt per 31.12.24. Eiendelen "ladestasjoner el-bil" vil derfor ikke ha samme saldo før i 2025.

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.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 051 kvm. G.nr 5, b.nr 258 i Nittedal kommune. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring, polise nr. SP560442.12.1. Ny forsikringsavtale med Gjensidige fra 2025.



## Noter årsregnskap 2024 Li Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 60 540         | 76 555         |
| 6391 Snømaking/strøing/feing                   | 30 299         | 23 625         |
| 6392 Containerleie/tømming                     | 6 802          | 6 802          |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk     | 72 961         | 20 088         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>170 602</b> | <b>127 070</b> |

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|                              | 2024         | 2023         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS/e-post | 6 893        | 6 851        |
| <b>Sum</b>                   | <b>6 893</b> | <b>6 851</b> |

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                                       | 2024         | 2023     |
|---------------------------------------|--------------|----------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 6 009        | 0        |
| <b>Sum</b>                            | <b>6 009</b> | <b>0</b> |

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

|                                  | 2024          | 2023           |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg            | 0             | 120 718        |
| 6602 Vedlikehold VVS             | 16 223        | 9 309          |
| 6613 Vedlikehold utvendig anlegg | 0             | 7 378          |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr  | 8 907         | 0              |
| 6630 Egenandel forsikring        | 10 000        | 10 000         |
| 6641 Malerarbeider               | 2 250         | 1 211          |
| 6643 Glassarbeid/Vindu           | 3 238         | 0              |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 1 080         | 1 547          |
| <b>Sum</b>                       | <b>41 697</b> | <b>150 162</b> |

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

### Note 8 - Andre honorar

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| 6714 Tilleggstenester forretningsfører | 20 627         | 13 966         |
| 6720 Juridisk honorar                  | 43 500         | 0              |
| 6730 Teknisk honorar                   | 45 000         | 386 775        |
| <b>Sum</b>                             | <b>109 127</b> | <b>400 741</b> |

6714 - Gjelder IN- og lønnsavtale, samt bistand med lånesøknad, ekstraordinær generalforsamling og innkalling

6720 - Gjelder juridisk bistand med avklaring av fordeling rømningsveier

6730 - Honorar i forbindelse med prosjekt på loft



Noter årsregnskap 2024 Li Borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

|                                | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement         | 1 073         | 2 286         |
| 7719 Møter, div. styret        | 3 634         | 0             |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 4 000         | 500           |
| 7770 Betalingskostnader        | 979           | 1 009         |
| 7773 Omkostninger innkreving   | 2 121         | 291           |
| 7790 Andre kostnader           | 0             | 46 940        |
| 7795 Husleietap                | 509           | 0             |
| <b>Sum</b>                     | <b>12 316</b> | <b>51 026</b> |

**Note 10 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Pr 31.12.24 er saldoen kr 61 893,90. Må sees mot note øremerket avsetning.



Noter årsregnskap 2024 Li Borettslag

Note 11 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 2 400                    | 0              | 2 400                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>2 400</b>             | <b>0</b>       | <b>2 400</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Fond                            | 59 371                   | 2 523          | 61 894                   |
| Årets resultat                  | 9 208 427                | 802 262        | 10 010 689               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>9 267 797</b>         | <b>804 785</b> | <b>10 072 582</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9 270 197</b>         | <b>804 785</b> | <b>10 074 982</b>        |



## Noter årsregnskap 2024 Li Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:                          | DNB Bank ASA   | DNB Bank ASA     |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Lånenummer:                        | 16367842370    | 12124239301      |
| Lånetype:                          | Annuitet       | Annuitet         |
| Opptaksår:                         | 2023           | 2012             |
| Rentesats:                         | 5.65 %         | 5.80 %           |
| Beregnet innfridd:                 | 30.09.2033     | 30.12.2029       |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 550 000        | 11 035 800       |
| Lånesaldo 01.01:                   | 550 000        | 1 726 797        |
| Avdrag i perioden:                 | 43 692         | 248 001          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>506 308</b> | <b>1 478 796</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 247 629        | 0                |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0              | 2 740 487        |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0              | 0                |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0              | 393 586          |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>0</b>       | <b>2 346 901</b> |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>506 308</b> | <b>3 825 697</b> |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124239301 | 1            | 216 941           | 216 941         |
|   | 2            | 158 511           | 317 022         |
|   | 3            | 137 125           | 411 375         |
|   | 3            | 115 280           | 345 840         |
|   | 2            | 93 810            | 187 620         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367842370 | 4            | 31 069            | 124 276         |
|   | 4            | 28 711            | 114 844         |
|   | 4            | 20 978            | 83 912          |
|   | 4            | 18 148            | 72 592          |
|   | 4            | 15 257            | 61 028          |
|   | 4            | 12 415            | 49 660          |

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Li Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                  | 4 332 004         |
| Innskuddskapital                          | 9 680 000         |
| <b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b> | <b>14 012 004</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>  | <b>23 136 421</b> |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Li Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Li Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Oluf Sandvik (sign.)       | 06.03.2025 |
| Styremedlem | Gunn Åse Karlsen (sign.)   | 06.03.2025 |
| Styremedlem | Jan Håvard Skjetne (sign.) | 06.03.2025 |



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Li Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Li Borettslag 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |

Penneo document key: GOH4M-WV616-0Z6HU-JB5YB-KQ2Q4-IB2WI



## 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: GOH4M-WV6i6-0Z6HU-JB5YB-KQ2Q4-IB2WI



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 09:19:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GOH4M-WV6I6-0Z6HU-JB5YB-KQ2O4-IB2W1

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.