



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	682 547	523 560
Sum inntekter		682 547	523 560
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 425	5 425
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 286 867	594 522
Sum kostnader		1 337 932	645 585
Driftsresultat		-655 385	-122 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 585	10
Sum finansinntekter		2 585	10
Annen rentekostnad		61 918	34 096
Sum finanskostnader		61 918	34 096
Netto finans		59 334	34 086
Ordinært resultat før skattekostnad		-714 718	-156 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		-714 718	-156 113
Årsresultat		-714 719	-156 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-714 719	-156 111
Sum overføringer og disponeringer		-714 719	-156 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 510 000	32 280 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	27 125	32 550
Sum varige driftsmidler		32 537 125	32 312 550
Sum anleggsmidler		32 537 125	32 312 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	69 109	34 484
Sum fordringer		69 109	34 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 840	378 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 840	378 998
Sum omløpsmidler		358 949	413 482
SUM EIENDELER		32 896 074	32 726 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 851 806	24 566 525
Sum opptjent egenkapital		23 850 606	24 565 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	23 851 806	24 566 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 472 718	1 664 454
Øvrig langsiktig gjeld		6 454 800	6 454 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 927 518	8 119 254
Sum langsiktig gjeld		8 927 518	8 119 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 758	18 500
Skyldige offentlige avgifter		0	19 240
Annen kortsiktig gjeld	15	112 993	2 514
Sum kortsiktig gjeld		116 751	40 254
Sum gjeld		9 044 269	8 159 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 896 074	32 726 032
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 927 518	8 119 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496653

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 988 621 994
LJABRUVETEN 11-13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	682 547	523 560
Sum inntekter		682 547	523 560
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 425	5 425
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 286 867	594 522
Sum kostnader		1 337 932	645 585
Driftsresultat		-655 385	-122 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 585	10
Sum finansinntekter		2 585	10
Annen rentekostnad		61 918	34 096
Sum finanskostnader		61 918	34 096
Netto finans		59 334	34 086
Ordinært resultat før skattekostnad		-714 718	-156 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		-714 718	-156 113
Årsresultat		-714 719	-156 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-714 719	-156 111
Sum overføringer og disponeringer		-714 719	-156 111



Organisasjonsnr: 988 621 994
LJABRUEIEN 11-13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 510 000	32 280 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	27 125	32 550
Sum varige driftsmidler		32 537 125	32 312 550

Sum anleggsmidler **32 537 125** **32 312 550**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12	69 109	34 484
Sum fordringer		69 109	34 484

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 840	378 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 840	378 998

Sum omløpsmidler **358 949** **413 482**

SUM EIENDELER **32 896 074** **32 726 032**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		23 851 806	24 566 525
Sum opptjent egenkapital		23 850 606	24 565 325

Sum egenkapital **13** **23 851 806** **24 566 525**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 472 718	1 664 454
Øvrig langsiktig gjeld		6 454 800	6 454 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 927 518	8 119 254
Sum langsiktig gjeld		8 927 518	8 119 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 758	18 500
Skyldige offentlige avgifter		0	19 240
Annen kortsiktig gjeld	15	112 993	2 514
Sum kortsiktig gjeld		116 751	40 254
Sum gjeld		9 044 269	8 159 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 896 074	32 726 032
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 927 518	8 119 254



Organisasjonsnr: 988 621 994
LJABRUVETEN 11-13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2022 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	373 228	613 168
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-714 719	-156 111
Tilbakeføring av avskrivning	5 425	5 425
Kjøp / salg anleggsmidler	-230 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	808 264	-89 254
B. Årets endring disponible midler	-131 030	-239 939
C. Disponible midler	242 199	373 228
Spesifikasjon av disponible midler:		
Andre kortsiktige fordringer	2 833	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	47 361	12 969
Andre forskuddsbet. kostnader	18 915	21 515
Driftskonto	289 840	365 398
Bankinnskudd skattetrekk	0	13 600
Leverandører	-2 826	-18 500
Utlegg	-933	0
Skattetrekk ansatte	0	-13 600
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-5 640
Påløpne renter langsiktig gjeld	-514	-187
Andre påløpte kostnader	-105 156	0
Påløpte energikostnader	-7 323	-2 327
Disponible midler	242 199	373 228

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Ljabruveien 11-13 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	552 370	523 560	548 000	704 000
Sum leieinntekt		552 370	523 560	548 000	704 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	130 177	0	0	0
Sum annen inntekt		130 177	0	0	0
Sum inntekt		682 547	523 560	548 000	704 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 640	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	5 425	5 425	5 000	28 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	44 116	18 580	14 000	28 000
Kostnad eiendom/lokale	6	50 229	19 451	11 000	39 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	88 820	85 216	91 000	100 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	7 351	2 824	4 500	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	907 443	305 285	235 500	100 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		40 258	38 822	40 000	42 000
Andre honorar		0	0	7 000	5 000
Kontorkostnad		0	220	0	0
TV/bredbånd		75 650	70 993	72 000	82 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		52 581	38 556	41 000	47 000
Eiendomsskatt		626	0	0	2 000
Andre kostnader	11	6 121	1 041	3 000	3 000
Sum kostnad		1 337 932	645 585	584 000	541 000
Driftsresultat		-655 385	-122 025	-36 000	163 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 585	10	1 000	1 000
Rentekostnad		61 918	34 096	32 000	86 000
Netto finansposter		59 334	34 086	31 000	85 000
Årsresultat		-714 719	-156 111	-67 000	78 000
Overført til/fra annen egenkapital		-714 719	-156 111	0	0
SUM OVERFØRINGER		-714 719	-156 111	0	0



Balanse 2022 Ljabruveien 11-13 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	4 500 000	4 500 000
Bygninger	4	27 780 000	27 780 000
Påkostninger	4	230 000	0
Andre driftsmidler	4	27 125	32 550
Sum anleggsmidler		32 537 125	32 312 550
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	2 833	0
Forskuddsbetalte kostnader		66 276	34 484
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		289 840	378 998
Sum omløpsmidler		358 949	413 482
SUM EIENDELER		32 896 074	32 726 032



Balanse 2022 Ljabruveien 11-13 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 850 606	24 565 325
Sum opptjent egenkapital		23 850 606	24 565 325
Sum egenkapital	13	23 851 806	24 566 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 472 718	1 664 454
Borettssinnskudd		6 454 800	6 454 800
Sum langsiktig gjeld		8 927 518	8 119 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 758	18 500
Skyldig off. myndigheter		0	19 240
Påløpne renter		514	187
Annen kortsiktig gjeld	15	112 479	2 327
Sum kortsiktig gjeld		116 751	40 254
Sum gjeld		9 044 269	8 159 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 896 074	32 726 032
Pantstillelser	16	8 927 518	8 119 254
Sted: _____	Dato: _____		

Per Nyhus
Styreleder

Evelyn Kvamme Nyhus
Styremedlem

Linda Bredal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	347 830	331 968
3618 Leietillegg strøm	6 780	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	75 288	69 120
3650 Innkrevde felleskostn. renter	33 972	33 972
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	88 500	88 500
Sum	552 370	523 560

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	130 177	0
Sum	130 177	0

Konto 3990 Ombygging av verandaer, fordeling faktura fra Oslo Pumpeservice.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

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



Noter årsregnskap 2022 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Fuglesikring	Infrastruktur	Elbil anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 780 000	4 500 000	54 250		0
Årets tilgang :	0	0	0		230 000
Årets avgang :	0	0	0		0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 780 000	4 500 000	54 250		230 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	27 125		0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	27 780 000	4 500 000	27 125		230 000
Årets avskrivninger :	0	0	5 425		0
Anskaffelsesår :	2005	2005	2017		2022
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 avtale nr. 595519.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	44 116	18 580
Sum	44 116	18 580

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	1 181	818
6360 Annet renhold	0	-905
6361 Fast renhold	19 775	0
6362 Skadedyrutryddelse	19 847	16 970
6391 Snømåking/strøing/feiing	572	0
6392 Containerleie/tømming	5 450	2 568
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 404	0
Sum	50 229	19 451

konto 6362 Skadedyrsavtale, fuglesikring.



Noter årsregnskap 2022 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	88 820	85 216
Sum	88 820	85 216

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 Bevar HMS

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	5 494	470
6540 Inventar	329	1 387
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	299
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	595	0
6552 Driftsmateriell	933	668
Sum	7 351	2 824

Konto 6500 Høytrykkspyler, gatekoster.

Konto 6540 Lyslenke.

Konto 6552 Koblingsboks, div.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	24 100	114 750
6603 Vedlikehold elektro	9 369	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	18 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 123	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	14 850
6641 Malerarbeider	667 656	0
6642 Snekkerarbeid	0	157 185
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	190 195	0
Sum	907 443	305 285

Konto 6602 Serviceavtale spillvann, div.

Konto 6617 Montert brannstige, brannslukkere.

Konto 6641 Malt trappeoppganger.

Konto 6692 Gulvbelegg i trappeoppganger.

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



Noter årsregnskap 2022 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	4 500	0
7770 Betalingskostnader	940	938
7771 Andre gebyrer	540	0
7773 Omkostninger innkreving	141	131
7790 Andre kostnader	0	-28
Sum	6 121	1 041

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 833	0
Sum	2 833	0

Konto 1570 Strøm elbil desember.



Noter årsregnskap 2022 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 13 - 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	24 565 325	-714 719	23 850 606
Sum opptjent egenkapital	24 565 325	-714 719	23 850 606
Sum egenkapital	24 566 525	-714 719	23 851 806



Noter årsregnskap 2022 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold, rehab.ski elbilladere, div.	
Lånenummer:	16365714871	12135839475
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	3.79 %	2.80 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.03.2037	20.07.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 542 150	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 664 454
Avdrag i perioden:	69 432	1 664 454
Opptak i perioden:	2 542 150	0
Lånesaldo 31.12:	2 472 718	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 760 852	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365714871	2	253 666	507 332
	1	240 782	240 782
	1	234 770	234 770
	2	203 276	406 552
	1	194 783	194 783
	1	189 152	189 152
	2	181 613	363 226
	2	168 061	336 122

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	7 323	2 327
2980 Andre påløpte kostnader	105 156	0
Sum	112 479	2 327

Konto 2980 Sluttfaktura fra På Millimeter'n AS.



Noter årsregnskap 2022 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	2 472 718
Innskuddskapital	6 454 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 927 518
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 510 000

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.)	01.06.2023
Styremedlem	Evelyn Kvamme Nyhus (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Linda Bredal (sign.)	01.06.2023



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 generalforsamlingen i Ljabruveien 11-13 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ljabruveien 11-13 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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



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, 12. juni 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor