



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Richard Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 949 149	1 960 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 552 023</b>	<b>1 566 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 251	19 875
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 444 022	1 681 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 525 732</b>	<b>1 769 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>423 417</b>	<b>190 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 407	313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 407</b>	<b>313</b>
Annen rentekostnad		56 390	46 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 390</b>	<b>46 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 983</b>	<b>46 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>372 433</b>	<b>144 275</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 433</b>	<b>144 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 433</b>	<b>144 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		372 434	144 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>372 434</b>	<b>144 277</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	0	13 251
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 136 421</b>	<b>23 149 672</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	57 500	56 999
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 500</b>	<b>56 999</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 193 921</b>	<b>23 206 671</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 438	11 235
Andre fordringer		193 586	180 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 024</b>	<b>191 570</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 055	913 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>590 055</b>	<b>913 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>794 079</b>	<b>1 104 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 988 000</b>	<b>24 311 277</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	57 500	56 999
Annen egenkapital		8 917 598	8 545 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 972 699</b>	<b>8 600 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>8 975 099</b>	<b>8 602 664</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 968 294	2 218 526
Øvrig langsiktig gjeld	14	12 803 752	13 200 878
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 772 046</b>	<b>15 419 404</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 772 046</b>	<b>15 419 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		221 990	272 363
Annen kortsiktig gjeld	15	18 865	16 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 855</b>	<b>289 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 012 902</b>	<b>15 708 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 988 000</b>	<b>24 311 277</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	14 772 046	15 419 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475155

**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: 01.01.2022 - 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: Richard Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 980 519 783  
LI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 949 149	1 960 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 552 023</b>	<b>1 566 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 251	19 875
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 444 022	1 681 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 525 732</b>	<b>1 769 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>423 417</b>	<b>190 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 407	313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 407</b>	<b>313</b>
Annen rentekostnad		56 390	46 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 390</b>	<b>46 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 983</b>	<b>46 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>372 433</b>	<b>144 275</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 433</b>	<b>144 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 433</b>	<b>144 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		372 434	144 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>372 434</b>	<b>144 277</b>



Organisasjonsnr: 980 519 783  
LI BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 136 421	23 136 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	13 251
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 136 421</b>	<b>23 149 672</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	57 500	56 999
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 500</b>	<b>56 999</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 193 921</b>	<b>23 206 671</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 438	11 235
Andre fordringer		193 586	180 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 024</b>	<b>191 570</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 055	913 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>590 055</b>	<b>913 036</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>794 079</b>	<b>1 104 606</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 988 000</b>	<b>24 311 277</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	16	57 500	56 999
Annen egenkapital		8 917 598	8 545 665



Sum opptjent egenkapital		8 972 699	8 600 264
Sum egenkapital	13	8 975 099	8 602 664
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	1 968 294	2 218 526
Øvrig langsiktig gjeld	14	12 803 752	13 200 878
Sum annen langsiktig gjeld		14 772 046	15 419 404
Sum langsiktig gjeld		14 772 046	15 419 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 990	272 363
Annen kortsiktig gjeld	15	18 865	16 846
Sum kortsiktig gjeld		240 855	289 209
Sum gjeld		15 012 902	15 708 612
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 988 000</b>	<b>24 311 277</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	14 772 046	15 419 404



Organisasjonsnr: 980 519 783  
LI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Li Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>815 397</b>	<b>1 344 501</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	372 434	144 277
Tilbakeføring av avskrivning	13 251	19 875
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-250 231	-681 601
Endringer i andre langsiktige poster	-397 627	-11 655
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-262 174</b>	<b>-529 103</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>553 223</b>	<b>815 397</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	10 438	11 235
Forskuddsbetalte forsikr.premie	170 690	158 054
Andre forskuddsbet. kostnader	22 896	22 281
Bank IN betalinger	0	82
Driftskonto	590 055	912 954
Leverandører	-221 990	-272 363
Påløpne renter langsiktig gjeld	-426	-237
Mellomregning finansieringsforetak	-10 438	-11 235
IN konto betalinger	0	-82
Påløpte energikostnader	-8 001	-5 292
<b>Disponible midler</b>	<b>553 223</b>	<b>815 397</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Li Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 552 023	1 566 318	1 546 309	1 567 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 552 023</b>	<b>1 566 318</b>	<b>1 546 309</b>	<b>1 567 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 552 023</b>	<b>1 566 318</b>	<b>1 546 309</b>	<b>1 567 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 460	8 460	8 460	8 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	13 251	19 875	19 875	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	44 274	45 584	46 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	5	139 021	83 596	93 000	123 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	293 276	295 177	304 800	305 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	42 538	18 538	5 833	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	47 700	1 532	0	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	411 074	451 144	647 000	352 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		73 501	70 878	73 500	76 000
Andre honorar	10	34 248	407 537	8 000	31 000
TV/bredbånd		91 584	85 824	88 750	98 000
Salg og reklamekostnad		0	0	1 000	0
Kontingent og gaver		20 610	7 200	12 000	7 000
Forsikring		159 600	150 941	159 757	176 000
Eiendomsskatt		61 698	56 430	60 000	65 000
Andre kostnader	11	20 004	2 146	7 500	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 525 732</b>	<b>1 769 603</b>	<b>1 600 275</b>	<b>1 360 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>26 291</b>	<b>-203 285</b>	<b>-53 966</b>	<b>207 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		397 126	393 960	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>423 417</b>	<b>190 675</b>	<b>-53 966</b>	<b>207 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 407	313	2 500	0
Rentekostnad		56 390	46 712	39 239	60 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>50 983</b>	<b>46 398</b>	<b>36 739</b>	<b>60 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 434</b>	<b>144 277</b>	<b>-90 705</b>	<b>147 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		371 933	144 050	0	0
Andre overføringer		501	227	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>372 434</b>	<b>144 277</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Li Borettslag

	Note	2022	2021
<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	0	13 251
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	57 500	56 999
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 193 921</b>	<b>23 206 671</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 438	11 235
Forskuddsbetalte kostnader		193 586	180 335
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		590 055	913 036
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>794 079</b>	<b>1 104 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 988 000</b>	<b>24 311 277</b>



## Balanse 2022 Li Borettslag

	Note	2022	2021
<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>			
Fond	16	57 500	56 999
Annen egenkapital		8 915 198	8 543 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 972 699</b>	<b>8 600 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>8 975 099</b>	<b>8 602 664</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	1 968 294	2 218 526
Borettsinnskudd		9 680 000	9 680 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 123 752	3 520 878
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 772 046</b>	<b>15 419 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		221 990	272 363
Påløpne renter		426	237
Annen kortsiktig gjeld	15	18 439	16 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 855</b>	<b>289 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 012 902</b>	<b>15 708 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 988 000</b>	<b>24 311 277</b>
Pantstillelser	17	14 772 046	15 419 404

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

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

Richard Gulbrandsen  
StyrelederGunn Åse Karlsen  
StyremedlemJan-Håvard Skjetne  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 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.

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 2022 Li Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 237 728	1 213 488
3609 Lading elbil	9 600	9 600
3650 Inntekt renter lån	56 251	41 377
3660 Inntekt avdrag lån	248 444	301 854
<b>Sum</b>	<b>1 552 023</b>	<b>1 566 318</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom, bygninger	Tomt	Ladestasjoner el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 746 421	5 390 000	99 377
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 746 421	5 390 000	99 377
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	99 377
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 746 421	5 390 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	13 251
Anskaffelsesår :	1999	1998	2017
Antatt levetid i år :			5

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

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

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	44 274	45 584
<b>Sum</b>	<b>44 274</b>	<b>45 584</b>



## Noter årsregnskap 2022 Li Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	84 200	74 556
6362 Skadedyrtryddelse	36 828	0
6390 Andre driftskostnader	510	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	7 616	1 626
6392 Containerleie/tømming	6 680	6 500
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 187	913
<b>Sum</b>	<b>139 021</b>	<b>83 596</b>

6390- Innkjøp av ledninger og pluggar.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	293 276	295 177
<b>Sum</b>	<b>293 276</b>	<b>295 177</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	6 538	6 538
6490 Andre leiekostnader	36 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>42 538</b>	<b>18 538</b>

6420 - Lisens Bevar HMS kr 5.625. Lisens NBBL internkontroll kr 913.

6490 - Leiekostnader i forbindelse med utbedring av skade i leilighet.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	43 172	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 699	1 532
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 506	0
6552 Driftsmateriell	323	0
<b>Sum</b>	<b>47 700</b>	<b>1 532</b>

6540- Innkjøp 2 stk pumper og autoskap.

6552- Innkjøp av avf.sekker og hansker til dugnad.



## Noter årsregnskap 2022 Li Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	319 584	89 871
6602 Vedlikehold VVS	75 866	38 773
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 250	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 374	312 500
<b>Sum</b>	<b>411 074</b>	<b>451 144</b>

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

6601- Utbedring etter vannskade.

6602- Serviceavtale og feilsøk av trykk samt uthenting av fille i pumpe.

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 435	8 182
6730 Teknisk honorar	26 813	399 355
<b>Sum</b>	<b>34 248</b>	<b>407 537</b>

6714 - Kostnad IN-avtale og e-post i portal.

6730 - Honorar i forbindelse vannskade samt prosjekt på loft.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 445	390
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 338	500
7770 Betalingskostnader	1 027	984
7773 Omkostninger innkreving	339	272
7790 Andre kostnader	15 900	0
7795 Husleietap	-45	0
<b>Sum</b>	<b>20 004</b>	<b>2 146</b>

7790- Kostnader til Nittedal Kommune, gebyr ansvarsrett.

### Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2022 Li Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital 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	56 999	501	57 500
Årets resultat	8 543 265	371 933	8 915 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 600 264</b>	<b>372 435</b>	<b>8 972 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 602 664</b>	<b>372 435</b>	<b>8 975 099</b>



Noter årsregnskap 2022 Li Borettslag

**Note 14 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12124239301</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	11 035 800
Lånesaldo 01.01:	2 218 526
Avdrag i perioden:	250 231
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 968 294</b>
Saldo 5 år frem i tid:	622 250
Andelssaldo 01.01:	3 520 878
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	397 126
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 123 752</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 092 046</b>

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124239301	1	288 750	288 750
	2	210 981	421 962
	3	182 514	547 542
	3	153 438	460 314
	2	124 863	249 726

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 2022 Li Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	8 001	5 292
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 438	11 235
2997 IN konto betalinger	0	82
<b>Sum</b>	<b>18 439</b>	<b>16 609</b>

**Note 16 - Fond**

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 092 046
Innskuddskapital	9 680 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>14 772 046</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 pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Li Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Li Borettslag**

Styreleder	Richard Gulbrandsen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Gunn Åse Karlsen (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Jan-Håvard Skjetne (sign.)	06.03.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Li Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Li 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.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



## Revisors 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 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.

Drammen, 10. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor