



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Daniel Melvin Thorsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	522 372	19 592 908
Sum inntekter		522 372	19 592 909
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	5 425	5 425
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	303 894	356 773
Sum kostnader		354 957	407 837
Driftsresultat		167 415	19 185 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 124	5 819
Sum finansinntekter		1 124	5 819
Annen rentekostnad		41 956	83 145
Sum finanskostnader		41 956	83 145
Netto finans		40 832	77 326
Ordinært resultat før skattekostnad		126 581	19 107 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 581	19 107 744
Årsresultat		126 583	19 107 745
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 583	19 107 745
Sum overføringer og disponeringer		126 583	19 107 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	32 280 000	32 280 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	37 975	43 400
Sum varige driftsmidler		32 317 975	32 323 400
Sum anleggsmidler		32 317 975	32 323 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 321	3 338
Andre fordringer		29 172	27 166
Sum fordringer		33 493	30 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 881	546 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 881	546 855
Sum omløpsmidler		634 375	577 359
SUM EIENDELER		32 952 350	32 900 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 722 635	24 596 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		24 721 435	24 594 852
Sum egenkapital	16	24 722 635	24 596 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 753 708	1 839 391
Øvrig langsiktig gjeld		6 454 800	6 454 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 208 508	8 294 191
Sum langsiktig gjeld		8 208 508	8 294 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 070	5 517
Annen kortsiktig gjeld	14	1 137	4 999
Sum kortsiktig gjeld		21 207	10 516
Sum gjeld		8 229 714	8 304 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 952 350	32 900 759
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 208 508	8 294 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557255

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Daniel Melvin Thorsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 988 621 994
LJABRUEIEN 11-13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 13	522 372	19 592 908
Sum inntekter		522 372	19 592 909
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	5 425	5 425
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	303 894	356 773
Sum kostnader		354 957	407 837
Driftsresultat		167 415	19 185 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 124	5 819
Sum finansinntekter		1 124	5 819
Annen rentekostnad		41 956	83 145
Sum finanskostnader		41 956	83 145
Netto finans		40 832	77 326
Ordinært resultat før skattekostnad		126 581	19 107 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 581	19 107 744
Årsresultat		126 583	19 107 745
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 583	19 107 745
Sum overføringer og disponeringer		126 583	19 107 745



Organisasjonsnr: 988 621 994
LJABRUVETIEN 11-13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	32 280 000	32 280 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	37 975	43 400
Sum varige driftsmidler		32 317 975	32 323 400

Sum anleggsmidler		32 317 975	32 323 400
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 321	3 338
Andre fordringer		29 172	27 166
Sum fordringer		33 493	30 504

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 881	546 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 881	546 855

Sum omløpsmidler		634 375	577 359
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		32 952 350	32 900 759
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		24 722 635	24 596 052
Sum opptjent egenkapital		24 721 435	24 594 852

Sum egenkapital	16	24 722 635	24 596 052
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 753 708	1 839 391
Øvrig langsiktig gjeld		6 454 800	6 454 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 208 508	8 294 191
Sum langsiktig gjeld		8 208 508	8 294 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 070	5 517
Annen kortsiktig gjeld	14	1 137	4 999
Sum kortsiktig gjeld		21 207	10 516
Sum gjeld		8 229 714	8 304 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 952 350	32 900 759
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 208 508	8 294 191



Organisasjonsnr: 988 621 994
LJABRUVETEN 11-13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	45640.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	566 843	575 157
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	126 583	19 107 745
Tilbakeføring av avskrivning	5 425	5 425
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-85 683	-1 790 551
Endringer i andre langsiktige poster	0	-17 330 933
B. Årets endring disponible midler	46 325	-8 314
C. Disponible midler	613 168	566 843
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	634 375	577 359
Kortsiktig gjeld	-21 207	-10 516
C. Disponible midler	613 168	566 843

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



Resultatregnskap 2020 Ljabruveien 11-13 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	522 372	612 005	528 000	517 000
Sum leieinntekt		522 372	612 005	528 000	517 000
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	0	18 980 903	0	0
Sum annen inntekt		0	18 980 903	0	0
Sum inntekt		522 372	19 592 909	528 000	517 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	5 425	5 425	6 000	6 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	9 697	13 460	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	4	12 673	17 653	12 000	11 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	84 120	77 892	82 000	89 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	7 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 124	14 495	8 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	8	25 861	53 175	77 000	180 000
Revisjonshonorar	9	4 211	4 141	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		37 913	36 810	38 000	39 000
Andre honorar	10	14 844	33 963	5 000	7 000
Kontorkostnad		540	0	0	0
TV/bredbånd		60 476	59 390	61 000	62 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		35 973	33 693	36 000	39 000
Andre kostnader	11	1 237	2 876	3 000	3 000
Sum kostnad		354 957	407 837	404 000	522 000
Driftsresultat		167 415	19 185 072	124 000	-5 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 124	5 819	2 000	2 000
Rentekostnad		41 956	83 145	55 000	34 000
Netto finansposter		40 832	77 326	53 000	32 000
Årsresultat		126 583	19 107 745	71 000	-37 000
Overført til/fra annen egenkapital		126 583	19 107 745	0	0
SUM OVERFØRINGER		126 583	19 107 745	0	0



Balanse 2020 Ljabruveien 11-13 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	4 500 000	4 500 000
Bygninger	12	27 780 000	27 780 000
Andre driftsmidler	12	37 975	43 400
Sum anleggsmidler		32 317 975	32 323 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 321	3 338
Forskuddsbetalte kostnader		29 172	27 166
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		600 881	546 855
Sum omløpsmidler		634 375	577 359
SUM EIENDELER		32 952 350	32 900 759



Balanse 2020 Ljabruveien 11-13 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 721 435	24 594 852
Sum opptjent egenkapital		24 721 435	24 594 852
Sum egenkapital	16	24 722 635	24 596 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 753 708	1 839 391
Borettsinnskudd		6 454 800	6 454 800
Sum langsiktig gjeld		8 208 508	8 294 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 070	5 517
Påløpne renter		187	302
Annen kortsiktig gjeld	14	950	4 697
Sum kortsiktig gjeld		21 207	10 516
Sum gjeld		8 229 714	8 304 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 952 350	32 900 759
Pantstillelser	15	8 208 508	8 294 191
Sted: _____	Dato: _____		

Per Daniel Melvin Thorsrud
Styreleder

Nina Hagen
Styremedlem

Bjørn-André Bjørhusdal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 2020 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	331 968	331 968
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	60 912	58 032
3650 Innkrevde felleskostn. renter	45 168	80 377
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	84 324	141 628
Sum	522 372	612 005

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	9 697	13 460
Sum	9 697	13 460

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. 2019 Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	0	6 530
6362 Skadedyrutryddelse	9 299	9 052
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	309
6392 Containerleie/tømming	1 929	1 762
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	1 445	0
Sum	12 673	17 653



Noter årsregnskap 2020 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	84 120	77 892
Sum	84 120	77 892

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 Bevar HMS

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 745	5 572
6540 Inventar	0	5 730
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 771	776
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	608	0
6552 Driftsmateriell	0	2 417
Sum	7 124	14 495

Konto 6500 Oppbevaringsbokser, utstyr til kloakkpumpe.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	5 285
6602 Vedlikehold VVS	3 113	5 590
6603 Vedlikehold elektro	1 000	9 503
6617 Vedlikehold brannvernustyr	833	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 165	2 729
6642 Snekkerarbeid	0	7 529
6644 Fasade/balkonger	8 750	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	22 539
Sum	25 861	53 175

Konto 6621 Service avløpppumpe.

Konto 6644 Terrasse.

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



Noter årsregnskap 2020 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	4 141
Sum	4 211	4 141

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 041
6720 Juridisk honorar	0	31 922
6730 Teknisk honorar	14 844	0
Sum	14 844	33 963

Konto 6730 Bistand ved utglidning balkong.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 407
7770 Betalingskostnader	944	968
7772 Omkostninger inkasso	170	371
7773 Omkostninger innkreving	123	131
Sum	1 237	2 876

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Fuglesikring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 780 000	4 500 000	54 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 780 000	4 500 000	54 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	16 275
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 780 000	4 500 000	37 975
Årets avskrivninger :	0	0	5 425
Anskaffelsesår :	2005	2005	2017
Antatt levetid i år :			10

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



Noter årsregnskap 2020 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135839475
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 839 391
Avdrag i perioden:	85 683
Lånesaldo 31.12:	1 753 708
Saldo 5 år frem i tid:	1 288 536

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135839475	2	179 906	359 812
	1	170 768	170 768
	1	166 504	166 504
	2	144 168	288 336
	1	138 144	138 144
	1	134 151	134 151
	2	128 804	257 608
	2	119 193	238 386

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	950	1 359
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 338
Sum	950	4 697

Konto 2937 Hafslund, kostnad faktureres 2021.



Noter årsregnskap 2020 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	1 753 708
Innskuddskapital	6 454 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 208 508
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 280 000

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6.454.800,-



Noter årsregnskap 2020 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 16 - 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	24 594 852	126 583	24 721 435
Sum opptjent egenkapital	24 594 852	126 583	24 721 435
Sum egenkapital	24 596 052	126 583	24 722 635



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ljabruveien 11-13 Borettslag

Styreleder	Per Daniel Melvin Thorsrud (sign.)	01.06.2021
Styremedlem	Bjørn-André Bjørhusdal (sign.)	28.05.2021
Styremedlem	Nina Hagen (sign.)	26.05.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Ljabruveien 11-13 Brl

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ljabruveien 11-13 Brs årsregnskap som viser et overskudd på kr 126 583. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 beretning - 2020
Ljabruveien 11-13 Bri

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 3. juni 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor