



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 348 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953348942

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 330 185	2 890 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 330 185</b>	<b>2 890 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		131 215	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 650	
Annen driftskostnad		3 691 421	1 782 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 834 286</b>	<b>1 902 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-504 101</b>	<b>988 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 761	5 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 761</b>	<b>5 972</b>
Annen finanskostnad		632 994	498 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>632 994</b>	<b>498 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-623 233</b>	<b>-492 560</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 127 334</b>	<b>495 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 127 334</b>	<b>495 885</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 127 334</b>	<b>495 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 127 334	495 885
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 127 334</b>	<b>495 885</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 454 637	5 454 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		221 353	3
Sum varige driftsmidler		5 675 990	5 454 640
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		68 404	70 790
Sum finansielle anleggsmidler		68 404	70 790
Sum anleggsmidler		5 744 394	5 525 430
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		86 802	86 801
Sum fordringer		86 837	86 836
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 647	506 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 647	506 411
Sum omløpsmidler		775 484	593 247
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 519 877</b>	<b>6 118 677</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 340 293	4 212 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 340 293</b>	<b>-4 212 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 335 693</b>	<b>-4 208 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 196 887	9 580 430
Øvrig langsiktig gjeld		637 831	642 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 834 718</b>	<b>10 222 874</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 834 718</b>	<b>10 222 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 543	87 454
Leverandørgjeld		12 949	16 707
Skyldige offentlige avgifter		4 360	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 852</b>	<b>104 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 855 570</b>	<b>10 327 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 519 877</b>	<b>6 118 677</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402293

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 348 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 953 348 942  
LIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 330 185	2 890 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 330 185</b>	<b>2 890 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		131 215	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 650	
Annen driftskostnad		3 691 421	1 782 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 834 286</b>	<b>1 902 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-504 101</b>	<b>988 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 761	5 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 761</b>	<b>5 972</b>
Annen finanskostnad		632 994	498 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>632 994</b>	<b>498 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-623 233</b>	<b>-492 560</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 127 334</b>	<b>495 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 127 334</b>	<b>495 885</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 127 334</b>	<b>495 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 127 334	495 885
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 127 334</b>	<b>495 885</b>



Organisasjonsnr: 953 348 942  
LIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 454 637	5 454 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		221 353	3
Sum varige driftsmidler		5 675 990	5 454 640
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		68 404	70 790
Sum finansielle anleggsmidler		68 404	70 790
Sum anleggsmidler		5 744 394	5 525 430
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		86 802	86 801
Sum fordringer		86 837	86 836
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 647	506 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 647	506 411
Sum omløpsmidler		775 484	593 247
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 519 877</b>	<b>6 118 677</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5 340 293	4 212 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 340 293</b>	<b>-4 212 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 335 693</b>	<b>-4 208 358</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 196 887	9 580 430
Øvrig langsiktig gjeld	637 831	642 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 834 718</b>	<b>10 222 874</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 834 718</b>	<b>10 222 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 543	87 454
Leverandørgjeld	12 949	16 707
Skyldige offentlige avgifter	4 360	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 852</b>	<b>104 161</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 855 570</b>	<b>10 327 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 519 877</b>	<b>6 118 677</b>



Organisasjonsnr: 953 348 942  
LIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3150

LIA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i LIA BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

23. april 2025 kl. 18:00, Kolonihagen Felleshus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Nytt husordensreglement
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i LIA BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Lars Erik Lund er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Monica Drage Thorbjørnsen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 3150 LIA BORETTSLAG Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 3150 Lia Borettslag.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 112 000.

Godtgjørelse for flaggheising kr 3 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 115 000



Sak 7

## Nytt husordensreglement

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag fra styret.

### Styrets innstilling

Styret mener det er behov for nytt husordensreglement som gir en grundigere informasjon om hva det innebærer å bo i Lia borettslag.

### Forslag til vedtak

Styrets forslag til nytt husordensreglement godkjennes.

### Vedlegg

3. 3150 Lia Borettslag Husordensregler 23.04.2025.pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christine Rasch

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alexander Harm-Christensen
- Anita Borgersen

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som delegat:

- Lund Lars Erik



**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Veronique Stenhaug

Sak 10

## **Valgkomité**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anita Borgersen
- Vibeke Kjær



## Styrets årsrapport

Styrets årsberetning for 2024-2025

Styret har bestått av:

Styreleder: Lars Erik Lund

Styremedlem: Monica Drage Thorbjørnsen

Styremedlem: Veronique Ceressia Stenhaug

Varamedlem: Jens-Henning Rygh

Varamedlem: Alexander Harm-Christensen

Styret har i inneværende styreperiode hatt seks styremøter og tre arbeidsmøter, og vi har vært på et budsjettmøte og et regnskapsmøte med forretningsfører fra Obos. En representant fra styret har deltatt på generalforsamlingen til Solvanglia garasjesameie. Styreleder har deltatt på seminar for styreledere som arrangeres av Obos.

Inneværende styreperiode har styret fulgt opp det store rehabiliteringsprosjektet vi hadde på forsommeren. Alle gamle stoppekraner er byttet i kjelleren – det gjelder både hovedstoppekran og diverse stoppekraner til de ulike leilighetene. Tidligere var stoppekranene inne i låste boder, noe som ikke var en hensiktsmessig plassering. Det har blitt utført omfattende omlegging av rørsystemet slik at alle stoppekraner nå er lett tilgjengelige. I forbindelse med rørarbeid i blokk 14, oppstod det en vannlekkasje som resulterte i mye ekstra arbeid og oppfølging av flere beboere. I jakten på lekkasjen, måtte rørlegger demontere to bad og sage seg inn til rørsjakten. Etterpå ble det montert luker inn til rørsjakten slik at vi det er lett å komme til å utføre reparasjoner i framtiden. Forsikringsselskapet vårt dekket denne ekstra kostnaden.

I sommer fikk vi også på plass nye asfalterte parkeringsplasser nord for våre garasjer, og et stort garasjelignende bygg til alle søppelkontainerne. En del tid har gått med til oppfølging av byggeprosessene i samarbeid med entreprenørene.

Nye takplater og nytt taklys har kommet på plass øverst i oppgangen til 14A. Dette arbeidet ble heldigvis dekket av vårt forsikringsselskap siden dette var skader som følge av vannlekkasje fra taket.

Vedlikeholdet av våre blomsterbed og grøntområder har vært litt forsømt de siste årene. På våren leide vi inn anleggsgartnere som først utførte et omfattende lukearbeid, for deretter å legge ny plast duk i bedene. Vi brukte også en del penger på ny beplantning.

Det har også i inneværende periode blitt arrangert brannøvelse, og styret har utarbeidet en ny branninstruks som henger på tavlene i hver oppgang.

Solvang 23.03.2025

Styret ved

Lars Erik Lund



**LIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 348 942, KUNDENR. 3150**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>489 086</b>	<b>478 901</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 127 334	495 885
Tilbakeføring av avskrivning	14	11 650	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-233 000	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	11 540 840	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-9 924 383	-484 201
Innsk. øremerk. bankkto		-2 227	-1 500
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>265 546</b>	<b>10 184</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>754 632</b>	<b>489 086</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	775 484	593 247
Kortsiktig gjeld	-20 852	-104 161
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>754 632</b>	<b>489 086</b>





**LIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 348 942, KUNDENR. 3150**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 310 620	2 886 400	3 273 000	3 646 000
Vaskeri		0	0	500	1 000
Ladeinntekter EL-bil		3 750	3 000	3 000	3 000
Andre inntekter	3	15 815	1 290	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 330 185</b>	<b>2 890 690</b>	<b>3 276 500</b>	<b>3 650 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 215	-14 805	-14 805	-34 860
Styrehonorar	5	-115 000	-105 000	-105 000	-115 000
Avskrivninger	14	-11 650	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 990	-8 092	-6 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-182 365	-173 190	-183 582	-193 000
Konsulenthonorar	7	-2 563	-4 375	-3 000	-3 000
Kontingenter		-9 200	-9 200	-9 200	-9 200
Drift og vedlikehold	8	-2 073 798	-72 709	-643 000	-560 000
Forsikringer		-172 140	-149 663	-175 630	-206 000
Festeavgift		-19 033	-19 033	-19 033	-19 000
Kommunale avgifter	9	-715 527	-638 942	-719 449	-821 871
Energi/fyring		-61 110	-48 603	-45 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-347 207	-348 461	-368 036	-370 000
Andre driftskostnader	10	-101 487	-310 172	-333 500	-102 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 834 286</b>	<b>-1 902 244</b>	<b>-2 625 735</b>	<b>-2 492 931</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-504 101</b>	<b>988 446</b>	<b>650 765</b>	<b>1 157 069</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	9 761	5 972	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-632 994	-498 532	-728 000	-816 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-623 233</b>	<b>-492 560</b>	<b>-726 000</b>	<b>-814 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 127 334</b>	<b>495 885</b>	<b>-75 235</b>	<b>343 069</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-1 127 334	0		
Reduksjon udekket tap		0	495 885		





### LIA BORETTSLAG ORG.NR. 953 348 942, KUNDENR. 3150

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	5 454 637	5 454 637
Andre varige driftsmidler	14	221 353	3
Miljøbankkonto, øremerket		68 404	70 790
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 744 394</b>	<b>5 525 430</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		86 802	86 801
Driftskonto OBOS-banken		558 810	383 950
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 950	0
Sparekonto OBOS-banken		126 886	122 460
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>775 484</b>	<b>593 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 519 877</b>	<b>6 118 677</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 46 * 100		4 600	4 600
Udekket tap	15	-5 340 293	-4 212 958
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 335 693</b>	<b>-4 208 358</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	11 196 887	9 580 430
Borettsinnskudd	17	573 400	573 400
Avsetning bomiljøtiltak	18	64 431	69 044
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 834 718</b>	<b>10 222 874</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 949	16 707
Skyldige offentlige avgifter	19	4 360	0
Påløpte renter		3 543	49 738
Påløpte avdrag		0	37 716
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 852</b>	<b>104 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 519 877</b>	<b>6 118 677</b>
Pantstillelse	20	13 678 400	13 678 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 04.03.2025  
Styret i Lia Borettslag

Lars Erik Lund

Monica Drage Thorbjørnsen

Veronique C. Stenhaug



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 149 160
Trappevask	85 560
Garasjeleie	38 400
Strøm motorvarmere	37 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 310 620</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	1 400
Miljøfond i fra OBOS	14 415
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>15 815</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 215
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 215</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 115 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 990.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 625
OBOS Prosjekt AS	-938
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 563</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Seim Maskin AS	-300 038
Walther Karppinen & Sønn AS	-1 133 395
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 433 433</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-15 470
Drift/vedlikehold VVS	-364 829
Drift/vedlikehold elektro	-12 878
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-227 188
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 073 798</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-715 527
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-715 527</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 362
Lyspærer og sikringer	-695
Renhold ved firmaer	-79 286
Andre fremmede tjenester	-851
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 465
Andre kontorkostnader	-2 220
Porto	-175
Gaver	-6 000
Bank- og kortgebyr	-2 433
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-101 487</b>



**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 108
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 653
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 761</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-104 730
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-528 264
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-632 994</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1971	5 454 637
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 454 637</b>

Gnr.1011/bnr.163

Tomten er festet

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel		
Kostpris	34 109	
Avskrevet tidligere	-34 108	1
Vaskemaskin		
Kostpris	33 000	
Avskrevet tidligere	-32 999	1
Vaskemaskin nr. 2		
Kostpris	26 434	
Avskrevet tidligere	-26 433	1
Søppelhus		
Tilgang 2024	233 000	
Avskrevet i år	-11 650	
		221 350
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>221 353</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-11 650****NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017

-13 103 351

Nedbetalt tidligere

3 522 921

Nedbetalt i år

9 580 430

0

OBOS-BANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024

-11 540 840

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

343 953

-11 196 887

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-11 196 887****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971

-573 400

**SUM BORETTSINNSKUDD****-573 400****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-64 431

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-64 431****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-2 950

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 410

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-4 360****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

573 400

Pantelån

11 196 887

**TOTALT****11 770 287**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

5 454 637

**TOTALT****5 454 637**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til LIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 avviklet.

**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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# 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."

## Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-05 15:18:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2G2LC-LBXAP-243U3-Of6GM-FGETQ-HSGHD

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### 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.

16 av 20

150 Lia Borettslag.pdf



## Husordensregler for Lia borettslag

### Ro, orden og hensynsfull atferd:

- Mellom klokka 23.00 og 08.00 skal det være ro i borettslaget.
- Søndager er helligdager. Det skal ikke være støyende oppussing eller støyende flytteaktivitet på helligdager.
- Si ifra til nærmeste naboer hvis du skal ha fest eller drive med støyete oppussing.
- Snømaking og vasking av balkonger skal ikke medføre sjenanse for naboer. Det samme gjelder risting av tepper.
- Vis hensyn ved grilling og røyking på balkongen. Det er ikke tillat å bruke kullgrill eller å mate fugler på balkongene.
- Sko og andre personlige eiendeler skal ikke oppbevares i trappegangene.

### Vedlikeholdsplikt:

- Hver enkelt leilighetseier er ansvarlig for at følgende til enhver tid fungerer i sin leilighet og er i henhold til bygningstekniske regler for et borettslag: badesluk, vannlåser, luftkanaler (det er ikke tillat å installere egne vifter på badet), røykvarslere og brannslukningsapparat. Dersom de nevnte forholdene ikke er i orden, kan det i verste fall få store konsekvenser for øvrige beboere.
- Alle leiligheter skal ha dørlåser med systemnøkler bestilt gjennom Obos. Dette er et sikkerhetstiltak i forhold til akutt helsehjelp, branntilløp, vannlekkasje ol.

### Avfallshåndtering:

- Som beboer i Lia borettslag, er du forpliktet til å følge både kommunens og borettslagets regler for kildesortering.

### Husdyrhold:

- Det er søknadsplikt hvis man ønsker å ha husdyr i borettslaget. Søknad vil bli innvilget dersom dyret ikke framstår skremmende eller vil være til sjenanse. Som eier av hund, må man plukke opp hundens bæs i borettslagets nærrområde.

### Fellesrom i kjelleren:

- Dersom du midlertidig skal oppbevare møbler, esker eller andre personlige gjenstander i fellesrommene, skal dette være merket med navn.



## Parkering og garasjer:

- Beboere som har bil på parkeringsplassen, har ansvaret for å fjerne snø rundt sin bil.
- Det er ikke tillat å parkere tilhengere, kjøretøy som ikke er i bruk, bobil/ campingvogn, båt og lastebil på borettslagets eiendom.
- Beboere med garasje plass skal parkere i denne – eventuelt foran garasjen.
- Ikke parker på lade plassene dersom det er ledig plass andre steder.

## Informasjonsrutiner:

- Styret bruker *Vibbo.no* for å nå ut til beboere med informasjon, og det forventes at beboere leser denne informasjonen. Dersom du ikke bruker *Vibbo*, må du på annen måte sørge for å holde deg oppdatert på informasjon som blir lagt ut.
- Beboere må sette seg inn i reglene for kildesortering.
- Leilighetseiere har ansvar for at eventuelle leietakere, eller beboere som kommer inn ved bruksoverlating, mottar informasjon fra styret.
- Leilighetseiere må søke styret for å få godkjent utleie av leilighet.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 3150 Selskapsnavn: LIA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.