



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 018 520
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL LIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: 22.04.2025

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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954018520

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		309 175	667 624
Sum kostnader		354 815	713 264
Driftsresultat		77 185	-281 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 977	2 627
Sum finansinntekter		1 977	2 627
Annen finanskostnad		66 029	57 781
Sum finanskostnader		66 029	57 781
Netto finans		-64 052	-55 154
Resultat før skattekostnad		13 133	-336 418
Årsresultat		13 133	-336 418
Totalresultat		13 133	-336 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 133	-336 418
Sum overføringer og disponeringer		13 133	-336 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 090 234	1 090 234
Sum varige driftsmidler		1 090 234	1 090 234
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		1 111 956	1 108 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 955	267 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 955	267 819
Sum omløpsmidler		253 955	267 819
SUM EIENDELER		1 365 911	1 376 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 550	44 417
Sum opptjent egenkapital		57 550	44 417
Sum egenkapital		58 750	45 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 046 238	1 065 744
Øvrig langsiktig gjeld		260 568	258 011
Sum annen langsiktig gjeld		1 306 806	1 323 755
Sum langsiktig gjeld		1 306 806	1 323 755
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		355	7 147
Sum kortsiktig gjeld		355	7 147
Sum gjeld		1 307 161	1 330 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 365 911	1 376 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413110

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 018 520
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL LIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: 22.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 954 018 520
AL LIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		309 175	667 624
Sum kostnader		354 815	713 264
Driftsresultat		77 185	-281 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 977	2 627
Sum finansinntekter		1 977	2 627
Annen finanskostnad		66 029	57 781
Sum finanskostnader		66 029	57 781
Netto finans		-64 052	-55 154
Resultat før skattekostnad		13 133	-336 418
Årsresultat		13 133	-336 418
Totalresultat		13 133	-336 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 133	-336 418
Sum overføringer og disponeringer		13 133	-336 418



Organisasjonsnr: 954 018 520
AL LIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 090 234	1 090 234
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		1 111 956	1 108 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 955	267 819
Sum omløpsmidler		253 955	267 819
SUM EIENDELER		1 365 911	1 376 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 550	44 417



Sum opptjent egenkapital	57 550	44 417
Sum egenkapital	58 750	45 617
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 046 238	1 065 744
Øvrig langsiktig gjeld	260 568	258 011
Sum annen langsiktig gjeld	1 306 806	1 323 755
Sum langsiktig gjeld	1 306 806	1 323 755
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	355	7 147
Sum kortsiktig gjeld	355	7 147
Sum gjeld	1 307 161	1 330 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 365 911	1 376 519



Organisasjonsnr: 954 018 520
AL 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. 4927

AL LIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4927>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgjøre din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Langtidsvedlikeholdsplan - ny versjon
7. HMS internkontroll Norsk Brannvern
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL 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

Ingebjørg Hammer, rådgiver OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Lars Gustavsen og Bjørn Finstad er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 26



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4927 Årsregnskap 2024.pdf
2. 4927 AL Lia Brl Revisjonsberetning.pdf
3. 4927 Årsrapport 2024.pdf
4. Utførte vedlikeholdstiltak.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

Sak 6

Langtidsvedlikeholdsplan - ny versjon

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlagt følger ny versjon av:

RULLERING AV VEDLIKEHOLDSPAN (LANGTIDS BYGG- OG VEDLIKEHOLDSPAN) FOR LIA BRL. 2025-2035
og PRIORITERING AV ÅRETS VEDLIKEHOLDSTILTAK

Styrets innstilling

Den nye versjonen av vedlikeholdsplan godkjennes.

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

5. Langtidsrulleringsplan for AL Lia borettslag 2025-2035.pdf



Sak 7

HMS internkontroll Norsk Brannvern

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

De har vært i kontakt med styreleder. Det er en del borettslag i Elverum som har samarbeid med de, og derfor har de også tatt kontakt med styreleder AL Lia borettslag.

De tilbyr følgende:

Avtalen innebærer at Norsk Brannvern skal utføre kontroll på eierens håndslukkere iht. NS3910, samt kontroll og funksjonstest av brannslanger iht. NS-EN 671-3. Avtalen innebærer også fysisk bytte av batteri i røykvarslere (9V) / visuellkontroll av brannvarslingsanlegg, samt kontroll av røykvarslere. Avtalen omfatter også eventuelle fellesområder. Beboere/Ansatte får i tillegg årlig teoretisk rådgivning på bruk av sløkkeutstyr, rutiner ved rømning, brannalarm etc. Norsk Brannvern står også til disposisjon med rådgivning på områder som gjelder brannsikringstiltak så som type slukkere, plassering, sikkerhetsskilting, forskrifter, lowverk m.m. Det vil bli gitt dokumentasjon etter endt oppdrag.

Norsk Brannvern forplikter seg til å vedlikeholde materiellet som beskrevet i tilbudet til de intervaller som er bestemt, og utsteder en rapport etter at årlig vedlikehold er foretatt. Denne rapporten er en del av styrets dokumentasjon og kan forelegges evt. Branntilsynet. Merk at dette dokumentet dekker styrets ansvar på internkontroll, dette er ikke en tilstandsanalyse etter NS 3424 (ingeniørrapport). Norsk Brannvern er under ingen omstendighet ansvarlig for direkte eller indirekte tap som følge av at sikkerhetsutstyr ikke fungerer etter intensjonen. Norsk Brannvern vil foreta kontrollen inntil 2 ganger (pr. 30 dager) slik at man sørger for at samtlige får anledning til å få kontrollert utstyret.

Styret forplikter seg til å melde fra til Norsk Brannvern dersom man får kjennskap til at beboers håndslukker er brukt eller på annen måte ute av funksjon, slik at materiellet snarest kan repareres eller etterfylles. Beboer anbefales å foreta visuell kontroll minst hvert kvartal på håndslukkere. Styret forplikter seg til å samarbeide med Norsk Brannvern, slik at kontrollen kan foretas av samtlige boenheter på en effektiv måte. Det er ønskelig at det er en representant fra sammenslutningen/ansatt som møter våre serviceteknikere for en rask gjennomgang og har nøkkeltilgang ved oppstart (20 min). Norsk Brannvern vil i samarbeid med styret varsle beboerne skriftlig og foreta kontrollen 2 ganger (pr. 30 dager) slik at man sørger for at samtlige får anledning til å få kontrollert. Dersom det ikke oppnås kontakt med kontaktperson oppgitt i denne avtalen (ringt + ikke tilbakemelding på sms innen 10 dager) vil Norsk Brannvern iverksette oppdraget automatisk. Det samme gjelder dersom styret har mottatt e-post med standardskriv og har glemt å henge opp dette som anvist / ikke gitt Norsk Brannvern tilbakemelding senest 3 dager før gjennomføring. Dersom Norsk Brannvern av denne typen årsaker må iverksette oppdraget på egenhånd, faktureres dette arbeidet i henhold til gjeldene tilleggssetser. Satsen ved eventuelle tillegg er for tiden kr 990,- pr time eks. mva, pluss kjøring kr 19,- pr km inklusive servicetekniker. Eventuelt bytte av kontaktperson / nye kontaktdata må sendes Norsk Brannvern skriftlig.

Prisen er 6 210 eks. mva. pr år. Alle priser er eks. mva. Fakturering vil skje etter endt oppdrag. Avtalen gjelder for 12 enheter, samt eventuelle fellesareal. Tilbudet gjelder ikke verkstedsoverhaling av brannslukker / trykktesting av brannslanger, som det må inngås særskilt avtale om. Norsk Brannvern forbeholder seg retten til å automatisk justere priser iht. gjeldende lønns- og prisutvikling (KPI – SSB). Norsk Brannvern beregner seg fakturagebyr.

Styrets innstilling



Dette innebærer at HMS Interkontrollen vil endres/forkortes noe. Avtalen med Norsk Brannvern gir Borettslaget en bedre sikkert ift til brannvern, samtidig som det også gir et bedre forhandlingsgrunnlag ift til forsikring knyttet til den enkelte andelseier og borettslaget (bygningssmasse). Dersom vi «skårer» grønt på alle punkter de kontroller/utbedrer.

Forslag til vedtak

Styret inngår avtale med Norsk Brannvern

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Finstad

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aria Kyllikki Silivola
- Joakim Hosarøygard Eriksen
- Kjell Kolstad

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:

- Anne Kari Temmen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Susanne Røed



Styrets årsrapport

Styret arbeid i 2024

Det har vært et stille år, - med lite saker.

Det har vært gjennomført intern HMS-kontroll, utført av den enkelte andelseier. Av 12 boenheter er det 9 som har gjennomført dette. Dette avdekket blant annet behovet for utskiftning av brannslukningsapparater.

Styreleder har blitt «oppsøkt» av Norsk Brannvern, som tilbyr/foretar HMS-kontroll i borettslag en gang pr år. Egen sak på Generalforsamlingen.

Gjerdet har blir også i år «nedkjørt» av Elverum kommune. Dette skjer i veistrekning mellom C J Hambros veg og General Helsets veg. I fjor kom de og reparerte skaden, - men de er ikke forpliktet til å gjøre dette. Så her får vi bare avvente for å se om de utbedrer skaden. Hvis ikke de gjør det, må vi gjøre dette selv. Avventer til vi får endelig svar fra Elverum kommune.

Det er utarbeidet ny Langtids- vedlikeholdsplan, som vedtas på Generalforsamling.

Generalforsamlingen vil også i år foregå Digitalt, - og de som ikke vil gjennomføre dette digitalt, bes om å fylle ut stemmeseddel, og legge i postkassen til styreleder innen fristen,- slik at styreleder kan registrere dette.

Styret



AL LIA BORETTSLAG
ORG.NR. 954 018 520, KUNDENR. 4927

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		260 672	618 465
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		13 133	-336 418
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-19 506	-20 984
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-7 072	-357 793
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		253 600	260 672
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		253 955	267 819
Kortsiktig gjeld		-355	-7 147
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		253 600	260 672



AL LIA BORETTSLAG
ORG.NR. 954 018 520, KUNDENR. 4927

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	432 000	432 000	432 000	504 000
SUM DRIFTSINNEKTER		432 000	432 000	432 000	504 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 665	-7 306	-7 800	-8 000
Forretningsførerhonorar		-41 990	-39 875	-42 500	-45 000
Konsulenthonorar	6	-4 500	-4 644	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-6 711	-375 000	-10 000	-10 000
Forsikringer		-57 464	-40 689	-45 000	-68 000
Kommunale avgifter	8	-138 981	-152 136	-166 500	-181 000
Andre driftskostnader	9	-49 465	-45 574	-57 000	-45 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-354 815	-713 264	-382 200	-410 400
DRIFTSRESULTAT		77 185	-281 264	49 800	93 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 977	2 627	0	0
Finanskostnader	11	-66 029	-57 781	-65 000	-65 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-64 052	-55 154	-65 000	-65 000
ÅRSRESULTAT		13 133	-336 418	-15 200	28 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		13 133	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-336 418		



AL LIA BORETTSLAG
ORG.NR. 954 018 520, KUNDENR. 4927

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	971 683	971 683
Tomt		118 551	118 551
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
SUM ANLEGGSMIDLER		1 111 956	1 108 700
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		251 390	265 344
Sparekonto OBOS-banken		2 565	2 475
SUM OMLØPSMIDLER		253 955	267 819
SUM EIENDELER		1 365 911	1 376 519
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		57 550	44 417
SUM EGENKAPITAL		58 750	45 617



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 046 238	1 065 744
Borettsinnskudd	14	240 000	240 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	20 568	18 011
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 306 806	1 323 755

KORTSIKTIG GJELD

Påløpte renter		355	5 660
Påløpte avdrag		0	1 487
SUM KORTSIKTIG GJELD		355	7 147

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 365 911	1 376 519
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	1 540 000	1 540 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 19.03.2025
Styret i AL Lia Borettslag

Anne Kari Temmen /s/

Susanne Røed /s/

Lars Siljbergåsen /s/

**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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	432 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	432 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 500
SUM KONSULENTHONORAR	-4 500

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 711
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 711

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-54 031
Tilbakeført eiendomsskatt tidligere år	24 312
Vann- og avløpsavgift	-61 914
Feieavgift	-4 288
Renovasjonsavgift	-43 060
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-138 981

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 000
Verktøy og redskaper	-7 789
Snørydding	-32 729
Andre fremmede tjenester	-143
Trykksaker	-673
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 051
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 465

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 188
Renter av sparekonto i OBOS-banken	789
SUM FINANSINNTEKTER	1 977

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-66 029
SUM FINANSKOSTNADER	-66 029

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1973.	971 683
SUM BYGNINGER	971 683

Tomten ble kjøpt i 1973.

Gnr.30/bnr.640 M. flere

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018

-1 218 284

Nedbetalt tidligere

152 540

Nedbetalt i år

19 506

-1 046 238**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

-1 046 238**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973.

-240 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-240 000**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-20 568

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-20 568**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

240 000

Pantelån

1 046 238

TOTALT

1 286 238

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

Bygninger

971 683

Tomt

118 551

TOTALT

1 090 234



Resultatanalyse 2024 Al Lia Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	432 000	432 000	0	0 %
Sum driftsinntekter	432 000	432 000	0	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-5 640	-6 000	-360	6 %
Styrehonorar	-40 000	-40 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-7 665	-7 800	-135	2 %
Forretningsførerhonorar	-41 990	-42 500	-510	1 %
Konsulenthonorar	-4 500	-5 000	-500	10 %
Kontingenter	-2 400	-2 400	0	0 %
Drift og vedlikehold	-6 711	-10 000	-3 289	33 %
Forsikringer	-57 464	-45 000	12 464	-28 %
Kommunale avgifter	-138 981	-166 500	-27 519	17 %
Andre driftskostnader	-49 465	-57 000	-7 535	13 %
Sum driftskostnader	-354 815	-382 200	-27 385	7 %
Driftsresultat	77 185	49 800	-27 385	-55 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	1 977	0	-1 977	100 %
Finanskostnader	-66 029	-65 000	1 029	-2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-64 052	-65 000	-948	1 %
Årsresultat	13 133	-15 200	-28 333	186 %



Til generalforsamlingen i AL Lia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Lia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

16 av 26

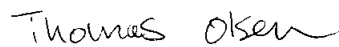
4927 AL Lia Brl Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 21. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Årsrapport for 4927 AL Lia Borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Anne Kari Temmen

Styremedlem Susanne Røed

Styremedlem Lars Siljbergåsen

Varamedlem Joakim Hosarøygard Eriksen

Varamedlem Lisbeth Holen

Varamedlem Kjell Kolstad

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post lia-borettslag@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om AL Lia Borettslag.

AL Lia Borettslag består av 12 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954 018 520, og ligger i Elverum kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er PWC.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets disponible midler 31.12 var kr 253 600.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene på kr 500 fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



INTERN

Større vedlikehold og rehabilitering

2024-2024	Gjerder	Maling/beising av gjerder
2023-2023	Vask og maling	Utvendig vask og maling av alle boliger
2022-2022	Vask og utskiftning av trapper	Utvendig vask og utskiftning av trapper
2020-2021	Beising av gjerder	Et strøk med beis
2018-2018	Veranddører, utgangsdører, stoppekraner	Utskiftning på alle boliger
2016-2016	Utbedring vanndam	2 innkjørsler CJ Hambros 9 A/B og Gen Helsetsv 21 A/B
2016-2016	Beising av gjerder	Et strøk med beis
2015-2015	Takrengjøring	Alle hustak vasket fri for mosedannelse
2014-2015	Oppgradering sikringsakk	Utskiftning av sikringskap iht nyere tid
2013-2013	Radommåling	Utført i alle boliger
2011-2011	Utskiftning av stuevinduer	Utført i alle boliger
2010-2010	Utvendig maling/fargeskift	Alle boliger
2010-2010	Utskiftning av vegger/verandarekker	Alle boliger
2006-2006	Sanering av oljetank	
2005-2005	Asfaltering	Alle innkjørsler
2004-2004	Termostatstyrte ovner	Samtlige leiligheter
2003-2003	Soveromsvinduer/kjøkkenvinduer	Utført i alle leiligheter
2003-2003	Verandaskiller	Alle boliger
2003-2003	Etterisolering	Etterisolering på samtlige loft/nytt lagergulv
2001-2001	Utvendig mailing - nytt redskapshus	
1998-1998	Nye varmtvannberedere	

Vedlegg 4

INTERN

20 av 26

Utførte vedlikeholdstiltak.pdf



Foreslått ny versjon av 19.03.2025, planlagt vedtatt av generalforsamlingen i Lia borettslag
22.04.2025

RULLERING AV VEDLIKEHOLDSPLAN (LANGTIDS BYGG- OG VEDLIKEHOLDSPLAN) FOR LIA BRL. 2025-2035 og PRIORITERING AV ÅRETS VEDLIKEHOLDSTILTAK

Overordnede prinsipper

Trapper, veranda, rekkverk, gjerdestolper/bord samt fellesboden repareres etter hvert som skade oppstår, og slike mangler meldes til styret, som avklarer og koordinerer arbeidet med den enkelte andelseier mht praktisk utførelse, bruk av håndverkere og evt refusjoner. Vedlikehold utføres hvert andre år (partattsår) av andelseier med utstyr innkjøpt av borettslaget.

Garasjer vedlikeholdes av andelseier selv. Ved fornyelse av taktekke garasjetak, skal det sørges for at det brukes taktekke/takstein mest mulig lik det som er på boligene. Ved bygging av nye garasjer skal de etablerte arkitekt-tegningen følges. Det foreligger tre varianter/størrelser, både med bod (inkludert boddør) og uten bod. Kopi fås av styret.

Solskjermingsløsninger er den enkelte andelseiers ansvar og fornye og vedlikeholde. Det anbefales nøytralt, diskre fargevalg som går mest mulig i et med husenes farg, og at markisen dekker full verandabredde, eller nært opptil full verandabredde.

Brannslukningsutstyr skiftes ut med ca 10 års mellomrom. Sist skiftet brannslukningsapparat høsten 2025. Andelseier snur apparatet årlig.

Kostnadsramme under og opp til kr 25 000,- kan mindre ytre bygg- og vedlikeholdstiltak, løpende oppståtte reparasjonsbehov, som anses kurante, igangsettes og håndteres av styret.

Kostnadsramme over kr 25 000,- bør andre ytre bygg- og vedlikeholdsbehov legges fram og løses gjennom planmessige utbedringstiltak og demokratiske prioriteringer i generalforsamlingen. Det kan gjøres unntak i akutte situasjoner, der akutte bygg- og vedlikeholdsbehov må håndteres av styret ut fra situasjonen med hensyn til å unngå skader, med tap og forringelse av borettslagets eiendom.

Rullering av langsiktige føringer

Tak/takstein/takdekke, - takstein ble skiftet i 1991. Det ble vasket og rengjort for mose i 2015. Anslått levetid på takstein er 30-40 år. Vurdering av takstein/takdekke gjøres i 2029.

Vann- og avløp - Utvendig VA anlegge. Det ble i 2017 utført en tilstandsrapport av VA-anlegg. Styreleder har vært i kontakt med Elverum kommune ang rehabilitering ift kommunenes ansvar, og de sier at Fjeldsetlia ikke vil bli før evt 2025, - men trolig senere.

Avventer dette til Elverum kommune gir videre føringer for når de forventer at vårt område står for tur.

Merknad vedrørende vann- og avløpsoppustning: I 2020-2022 utredes/vurderes forsterkning av alle vann- og avløpsrør fra det kommunale nettet inn til, under/oppunder og inn til leilighetene i tråd med tilstandsrapport fra 2017 for røropplegget. Fornyelse av stoppekraner og respektive refusjoner ble gjort i 2018.

Prioriteringer av vedlikeholdstiltak



INTERN

1. Prioriteringen vil være tak/taktekke i løpet av 2029.
2. Ny utvendig beising av boligene i 2033.

Vedtatt/godkjennes på Generalforsamling 22 april 2025 – Digitalt møte.

Vedlikeholdsplan revideres og rulleres senest 2035.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.04.25
Selskapsnummer: 4927 Selskapsnavn: AL LIA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ingebjørg Hammer, rådgiver OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lars Gustavsen og Bjørn Finstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

- For
 Mot

Sak 6 Langtidsvedlikeholdsplan - ny versjon

Godkjent

- For
 Mot

Sak 7 HMS internkontroll Norsk Brannvern

Styret inngår avtale med Norsk Brannvern

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Bjørn Finstad

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Aria Kyllikki Silivola
 Joakim Hosarøygard Eriksen
 Kjell Kolstad



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Anne Kari Temmen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Susanne Røed



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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