



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

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, 15.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 413 080 | 2 348 174 |
| Sum inntekter | | 2 413 080 | 2 348 174 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 119 805 | 119 805 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 2 548 |
| Annen driftskostnad | | 1 417 975 | 1 361 108 |
| Sum kostnader | | 1 537 780 | 1 483 461 |
| Driftsresultat | | 875 300 | 864 713 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 610 | 3 302 |
| Sum finansinntekter | | 1 610 | 3 302 |
| Annen finanskostnad | | 253 726 | 308 161 |
| Sum finanskostnader | | 253 726 | 308 161 |
| Netto finans | | -252 116 | -304 859 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 623 184 | 559 854 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 623 184 | 559 854 |
| Årsresultat | | 623 184 | 559 854 |
| Totalresultat | | 623 184 | 559 854 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 623 184 | 559 854 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 623 184 | 559 854 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 5 454 637 | 5 454 637 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 3 | 3 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 454 640 | 5 454 640 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 5 454 640 | 5 454 640 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 78 661 | 74 521 |
| Sum fordringer | | 78 661 | 74 521 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 705 439 | 639 542 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 705 439 | 639 542 |
| Sum omløpsmidler | | 784 101 | 714 063 |
| SUM EIENDELER | | 6 238 741 | 6 168 703 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 600 | 4 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 600 | 4 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 5 561 467 | 6 184 651 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 561 467 | -6 184 651 |
| Sum egenkapital | | -5 556 867 | -6 180 051 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 11 213 026 | 11 769 614 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 573 400 | 573 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 786 426 | 12 343 014 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 786 426 | 12 343 014 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 134 | 1 903 |
| Leverandørgjeld | | 8 048 | 3 837 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 182 | 5 740 |
| Sum gjeld | | 11 795 608 | 12 348 754 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 238 741 | 6 168 703 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543393

Enheten

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

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 953 348 942
LIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 413 080 | 2 348 174 |
| Sum inntekter | | 2 413 080 | 2 348 174 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 119 805 | 119 805 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 2 548 |
| Annen driftskostnad | | 1 417 975 | 1 361 108 |
| Sum kostnader | | 1 537 780 | 1 483 461 |
| Driftsresultat | | 875 300 | 864 713 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 610 | 3 302 |
| Sum finansinntekter | | 1 610 | 3 302 |
| Annen finanskostnad | | 253 726 | 308 161 |
| Sum finanskostnader | | 253 726 | 308 161 |
| Netto finans | | -252 116 | -304 859 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 623 184 | 559 854 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 623 184 | 559 854 |
| Årsresultat | | 623 184 | 559 854 |
| Totalresultat | | 623 184 | 559 854 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 623 184 | 559 854 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 623 184 | 559 854 |



Organisasjonsnr: 953 348 942
LIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | |
| Immaterielle eiendeler | | |
| Sum immaterielle eiendeler | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 454 637 | 5 454 637 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 3 |
| Sum varige driftsmidler | 5 454 640 | 5 454 640 |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 5 454 640 | 5 454 640 |
| Omløpsmidler | | |
| Varer | | |
| Sum varer | 0 | 0 |
| Fordringer | | |
| Andre fordringer | 78 661 | 74 521 |
| Sum fordringer | 78 661 | 74 521 |
| Investeringer | | |
| Sum investeringer | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 705 439 | 639 542 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 705 439 | 639 542 |
| Sum omløpsmidler | 784 101 | 714 063 |
| SUM EIENDELER | 6 238 741 | 6 168 703 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | |
|-----------------------------|-------|-------|
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 600 | 4 600 |
| Sum innskutt egenkapital | 4 600 | 4 600 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 5 561 467 | 6 184 651 |
| Sum opptjent egenkapital | -5 561 467 | -6 184 651 |
| Sum egenkapital | -5 556 867 | -6 180 051 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 213 026 | 11 769 614 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 573 400 | 573 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 786 426 | 12 343 014 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 786 426 | 12 343 014 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 134 | 1 903 |
| Leverandørgjeld | 8 048 | 3 837 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 182 | 5 740 |
| Sum gjeld | 11 795 608 | 12 348 754 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 238 741 | 6 168 703 |



Organisasjonsnr: 953 348 942
LIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Lia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 1. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Lia Borettslag. Avstemningen åpner 28. april kl. 09:00 og lukker

1. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3150>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Plassering av søppelbeholdere.
6. Etablering av kombinert lekeplass allbruks område
7. Lys i uteområdet mellom 14A og 14 B
8. Grilling
9. Nye oppgangsdører med kodebrikke/lås
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valgkomité
12. Delegert OBOS Generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lia Borettslag

Simon Mellingen

Sverre Kjelsås

Julie Brente Ajer



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier og møteleder til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Simon Mellingen og Rådgiver OBOS Bente Rojahn Kveil er foreslått.

Forslag til vedtak

Simon Mellingen og Rådgiver OBOS Bente Rojahn Kveil er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 105 000,-.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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 Årsrapport og Regnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------------|--------------------------|
| Leder | Simon Mellingen | Anders Rørholts Vei 16 A |
| Nestleder | Sverre Kjelsås | Viges Vei 1 B |
| Styremedlem | Julie Brente Ajer | Anders Rørholts Vei 14 B |
| Varamedlem | Lars Erik Andersen-Lund | Anders Rørholts Vei 16 A |
| Varamedlem | Alexander Harm-Christensen | Anders Rørholts Vei 16 A |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sverre Kjelsås Viges Vei 1 B

Varadelegert

Simon Mellingen Anders Rørholts Vei 16 A

Valgkomiteen

Lars Erik Andersen-Lund Anders Rørholts Vei 16 A
Anita Borgersen Anders Rørholts Vei 14 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Lia Borettslag

Borettslaget består av 46 andelsleiligheter.

Lia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953348942, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Anders Rørholts Vei 14 A-B
Anders Rørholts Vei 16 A-B

Gårds- og bruksnummer :
1011 163

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Lia Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.





Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Antall styremøter: 4 stk. (på teams/digitalt)
- Oppgaver utført i 2020:
 - o Styregodkjent nye andelseiere
 - o Innhentet anbud for å legge om sikringsskapene som vi har blitt pålagt av Skagerak.
 - o Utvidet renovasjonstilbudet med Vesar
 - Redusert kommunale avgifter til korrekte beløp
 - o Dagligdags drift og vedlikeholdsarbeider
 - o Vært i kontakt med Kommunen om lekeplassen
 - o Budsjettmøte med Obos
 - o Fakturabehandling
 - o
- Planer for 2021
 - o Sette i gang jobben med sikringsskapene
 - o Felle et tre mellom blokk 16B og Høybo
 - o Redusert kommunale avgifter til korrekte beløp
 - o Grovinnsamling i egen regi, da kommunen har lagt ned tilbudet
 - o Feiing av hele plassen
 - o Male opp p-plassen på nytt
 - o Vanlig drift og vedlikehold

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 413 080,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 537 780,-.

Resultat

Årets resultat på kr 875 300,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 774 919,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.





Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Etter kommunesammenslåing ble det oppdaget at noen andeler var belastet med feil sats i forhold til areal. Kommunen ble kontaktet og dette blir korrigert på 1.termin 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr 142 938,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lia Borettslag.

Lån

Lia Borettslag har lån i OBOS Banken.

| Betegnelse | Lånsnr.: | Rest hovedstol | Neste terminforfall | Restlignetid | Lånsytelse | Rente | Eff. | IN |
|------------|-------------|----------------|---------------------|--------------|--------------------------------|----------------------|-------|-----|
| OBBK01 | 98207617992 | 11 115 540,00 | 30.03.21 | 198 Terminer | Tabellbasert, månedlig forfall | 1,85% flytende rente | 1,88% | Nei |

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lia Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-23 18:32:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1MTW0-CEB00-US5B0-3HWN7-1Y2V5-7PEG3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 708 323 | 673 971 | 708 323 | 774 919 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 623 184 | 559 854 | 462 362 | 571 992 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 13 | 0 | 2 548 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 | -556 588 | -528 050 | -522 000 | -587 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 66 596 | 34 352 | -59 638 | -15 008 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 774 919 | 708 323 | 648 685 | 759 911 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 784 101 | 714 063 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -9 182 | -5 740 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 774 919 | 708 323 | | |



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

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 413 080 | 2 346 384 | 2 413 000 | 2 413 000 |
| Vaskeri | | 0 | 0 | 500 | 500 |
| Andre inntekter | | 0 | 1 790 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 413 080 | 2 348 174 | 2 413 500 | 2 413 500 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -14 805 | -14 805 | -14 805 | -14 805 |
| Styrehonorar | 4 | -105 000 | -105 000 | -105 000 | -105 000 |
| Avskrivninger | 13 | 0 | -2 548 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 773 | -5 604 | -5 800 | -5 916 |
| Forretningsførerhonorar | | -158 505 | -154 635 | -159 300 | -162 486 |
| Konsulenthonorar | 6 | -2 774 | 0 | -1 500 | -3 000 |
| Kontingenter | | -9 200 | -9 200 | -9 200 | -9 200 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -29 250 | -54 598 | -111 000 | -86 000 |
| Forsikringer | | -137 441 | -128 481 | -133 600 | -142 938 |
| Festeavgift | | -19 033 | -19 033 | -19 033 | -19 033 |
| Kommunale avgifter | 8 | -458 561 | -428 034 | -434 000 | -460 000 |
| Energi/fyring | | -24 564 | -34 151 | -40 000 | -40 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -307 285 | -256 712 | -304 000 | -313 430 |
| Andre driftskostnader | 9 | -265 589 | -270 660 | -274 300 | -278 100 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 537 780 | -1 483 461 | -1 611 538 | -1 639 908 |
| DRIFTSRESULTAT | | 875 300 | 864 713 | 801 962 | 773 592 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 1 610 | 3 302 | 2 000 | 2 000 |
| Finanskostnader | 11 | -253 726 | -308 161 | -341 600 | -203 600 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -252 116 | -304 859 | -339 600 | -201 600 |
| ÅRSRESULTAT | | 623 184 | 559 854 | 462 362 | 571 992 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 623 184 | 559 854 | | |



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

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 5 454 637 | 5 454 637 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 3 | 3 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 5 454 640 | 5 454 640 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 78 661 | 74 521 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 396 042 | 331 628 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 309 397 | 307 914 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 784 101 | 714 063 |
| SUM EIENDELER | | 6 238 741 | 6 168 703 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 46 * 100 | | 4 600 | 4 600 |
| Udekket tap | 14 | -5 561 467 | -6 184 651 |
| SUM EGENKAPITAL | | -5 556 867 | -6 180 051 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 11 213 026 | 11 769 614 |
| Borettsinnskudd | | 573 400 | 573 400 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 11 786 426 | 12 343 014 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 048 | 3 837 |
| Påløpte renter | | 1 134 | 1 903 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 9 182 | 5 740 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 238 741 | 6 168 703 |
| Pantstillelse | 17 | 13 678 400 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Styret i Lia Borettslag





Simon Mellingen/s/

Julie Brente Ajer/s/

Sverre Kjelsås/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnad | 2 292 000 |
| Trappevask | 85 560 |
| Garasjeleie | 35 520 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 413 080 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -14 805 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -14 805 |

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 2019/2020, og er på kr 105 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 773.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS BBL | -2 774 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -2 774 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -13 641 |
| Drift/vedlikehold VVS | -13 397 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -2 213 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -29 250 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -458 561 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -458 561 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -196 030 |
| Renhold ved firmaer | -65 679 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -788 |
| Telefon, annet | -144 |
| Porto | -517 |
| Bank- og kortgebyr | -2 432 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -265 589 |

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 127 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 483 |
| SUM FINANSINTEKTER | 1 610 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**



| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -253 726 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -253 726 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1971 | 5 454 637 |
| SUM BYGNINGER | 5 454 637 |

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: 13**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 |

| | | |
|--------------------------------|--|----------|
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 3 |
|--------------------------------|--|----------|

| | | |
|--------------------------------|--|----------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | 0 |
|--------------------------------|--|----------|

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 20 år.

| | | |
|---------------------|-----------|--|
| | -13 103 | |
| Opprinnelig 2017 | 351 | |
| Nedbetalt tidligere | 1 333 737 | |





12

Lia Borettslag

| | | |
|------------------------------------|---------|------------------------|
| Nedbetalt i år | 556 588 | -11 213 026 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -11 213 026 |

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Opprinnelig 1971 | -573 400 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -573 400 |

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 573 400 |
| Pantelån | 11 213 026 |
| TOTALT | 11 786 426 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 5 454 637 |
| TOTALT | 5 454 637 |





Annens informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har 8 stk egne garasjeplasser. Det er venteliste etter ansiennitet. I tillegg har borettslaget inntil 7 garasjer i Solvanglia garasjeanlegg. Styret i borettslaget må kontaktes for videre informasjon. Det er egne vedtekter for Solvanglia garasjeanlegg. Garasjeleie betales i tillegg til felleskostnader. I tillegg har borettslaget 30 p-plasser på egen eiendom. P-plass er inkludert i felleskostnader. 4 av disse plassene er tilgjengelig for lading av el-bil, mot betaling.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587781. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.





Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2014 Rør-rehabilitering, inkludert bad

Avløpsrør ble skiftet, inkl. total rehabilitering av alle bad.
Involverte håndverkere:
Rørlegger: Jens Petter Zetlitz
Murer: Dag Arne Nilsen





Sak 5

Plassering av søppelbeholdere.

Forslag fremmet av: Ingvar Ånneland

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er mye rot og ikke pent med nåværende plassering av søppelbeholdere.

Styrets innstilling

Styret har sjekket ut dette, og dette koster min.100.000,- som gjør at det må stemmes over i generalforsamling. Og felleskostnader må muligens økes.

Forslag til vedtak

Rive eksisterende redskapsbod.

Opparbeide og støpe platting fra garasjene mot blokk nr. 16.

Føre garasjetak videre over platting med bakvegg og endevegg.

I forkant kan man ha spiler med luftspalter imellom.

Eventuelt en dør?



Sak 6

Etablering av kombinert lekeplass allbruks område

Forslag fremmet av: Ole Birger Thorbjørnsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag har vært avvist en gang, men covid har vist oss viktigheten av å ha en utendørs sosial møteplass for både barn og unge, så jeg tar det en gang til.

Avklarer mulig område for en slik etablering, gjerne sammen med andre lag i området. Se forøvrig vedlegg fra 2020.

Styrets innstilling

Styret har snakket med kommunen om dette tidligere. Der lekeplassen ligger i dag er ikke vår tomt, men kommunen sin, og kommunen ønsket ikke fornye denne.

Et slik tiltak vil koste en del, og vi må da ta opp nytt lån i borettslaget og øke fellesgjelden for hver enkelt leilighet.

Forslag til vedtak

Styret innhenter forslag fra profesjonelle utbygger av slike områder, samt setter opp finansieringsforslag etter å ha hentet inn mulige finansierings tilskudd.

Vedlegg

1. FellesLekeVoksenplass.pdf



Ole B. Thorbjørnsen
Anders Rørholts vei 14B
3117 Tønsberg

Tønsberg 28,10,2020

Lia Borettslag
V/ Styret

Lekeplass Lia Borettslag.

I dokumentene som fulgte med valginformasjonen i vår, fremgikk det at for 2020 skulle styret vurdere tiltak på leikeplassen.

Nå er det jo slik at styret i motsetning til andre borettslag/sameier jeg har bodd i ikke gir ut noen informasjon om nær sagt noe som helst. Følgelig vet hverken jeg eller andre hva styret har foretatt seg vedrørende leikeplass.

Jeg tillater meg da å foreslå at det ikke bygges/lages til kun en lekeplass, men et kombinert lekeplass /felles/allbruks område for både barn og voksne.

Er klar over at det vil koste mer enn kun en lekeplass vil gjøre. Til å finansiere det, kan det søkes om støtte fra Obos, kommunen, Sparebankstiftelsen og Gjensidigestiftelsen i tillegg til våre egne lommebøker for å nevne de jeg kom på i farten.

Med Hilsen

Ole B. Thorbjørnsen



Sak 7

Lys i uteområdet mellom 14A og 14 B

Forslag fremmet av: Ole Birger Thorbjørnsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Området er ikke opplyst, i vinter halvåret kan det være svært glatt å gå det stykket mellom disse to inngangene, det kan være strødd med sand, kanskje ikke. Uansett er det svært vanskelig å se hvor det er trygt å gå og hvor ikke. Det er mulig å sette opp lys som IKKE vil være til sjenanse for de som har leilighet (les vinduer) som vender mot plassen.

Styrets innstilling

Styret syntes dette er en god ide.

Forslag til vedtak

Foreslår at innsendt forslag datert 28.10.2020 om lys mellom inngangene til 14A og 14B som det er mottatt pristilbud på (8096,-), etterkommes.



Sak 8

Grilling

Forslag fremmet av: Ingvar Ånneland

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Viser til tidligere brev angående grilling datert 21.06.2020.

Se vedlegg.

Styrets innstilling

Alle må ta hensyn når de skal grille.

Forslag til vedtak

Felles grillsted for alle beboere utenfor blokkene

Vedlegg

1. LIA borettslag grilling.pdf



Styret i LIA borettslag

21.06.2020

Grilling

De siste årene har vi blitt utsatt for mye røyk, matos og hvitløkstank fra grilling, særlig fra første etasje. Det er til stor sjenanse for oss, og ikke bare oss. Det finnes andre beboere som mener det samme.

Når grillingen starter, må vi løpe inn og lukke dører og vinduer. Vi er heldige hvis vi oppdager det i tide. Som regel er det for sent, og lukten og røyken er inne i leiligheten. Slik er det for oss som bor i øvre etasjene, vi sitter inne i det fine været mens noen av naboene våre koser seg med grillet mat ute på terrassen. Det er jo ganske forståelig at varm luft stiger, og det gjør ingenting for dem som griller. Det er ille for oss som bor over dem.

Vi håper at det kan gjøres noe med dette. Når vi bor så tett på hverandre, gjelder det først og fremst å ikke sjenere naboen. Vi har snakket med naboene og bedt om å ta hensyn til det med grillingen gjentatte ganger. Dessverre, får vi svar at det er tillatt og de kommer til å fortsette med det.

Vi har et forslag. Hadde det ikke vært en fornuftig løsning med felles grillsted for alle beboere utenfor blokkene?

Med vennlig hilsen

D. og I. Ånneland

Legger ved en serviett. Det er sot fra grillingen som legger seg overalt hos oss på terrassen.



Sak 9

Nye oppgangsdører med kodebrikke/lås

Forslag fremmet av: Aleksander Jagiello

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag om at styret kan utrede og/eller innhente tilbud om nye hoveddører til oppgangene. Gjerne automatiske (slik at de åpner og lukker av seg selv) og helst at vi kan benytte oss av en personlig nøkkelbrikke/kode for å komme inn og ut.

Styrets innstilling

Om det stemmes for dette, kan styret innhente anbud og ta dette opp til neste generalforsamling.

Forslag til vedtak

At styret innhenter tilbud om å installere automatiske dører med kodebrikke/kodelås.



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Monica Drage Thorbjørnsen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Alexander Harm-Christensen

Vibeke Kjær



Sak 11

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem 1 Velges for 1 år

Vibeke Kjær

Valg av 1 Medlem 2 Velges for 1 år

Anita Borgersen



Sak 12

Delegert OBOS Generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Simon Mellingen

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Vibeke Kjær



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.