



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 20.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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 2025 for 954018520

---

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 | 2025           | 2024           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                       |      | 504 000        | 432 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>504 000</b> | <b>432 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                |                |
| Lønnskostnad                              |      | 45 640         | 45 640         |
| Annen driftskostnad                       |      | 367 428        | 309 175        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>413 068</b> | <b>354 815</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>90 932</b>  | <b>77 185</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                |
| Annen renteinntekt                        |      | 2 952          | 1 977          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>2 952</b>   | <b>1 977</b>   |
| Annen finanskostnad                       |      | 62 243         | 66 029         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>62 243</b>  | <b>66 029</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-59 291</b> | <b>-64 052</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>31 641</b>  | <b>13 133</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>31 641</b>  | <b>13 133</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>31 641</b>  | <b>13 133</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 31 641         | 13 133         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>31 641</b>  | <b>13 133</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <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    |      | 1 090 234        | 1 090 234        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 1 090 234        | 1 090 234        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 26 123           | 21 722           |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 26 123           | 21 722           |
| Sum anleggsmidler                          |      | 1 116 357        | 1 111 956        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 477              |                  |
| Sum fordringer                             |      | 477              | 0                |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 263 406          | 253 955          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 263 406          | 253 955          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 263 883          | 253 955          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 380 240</b> | <b>1 365 911</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 1 200            | 1 200            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 200</b>     | <b>1 200</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 89 191           | 57 550           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>89 191</b>    | <b>57 550</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>90 391</b>    | <b>58 750</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           |      | 1 025 190        | 1 046 238        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 264 348          | 260 568          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 289 538</b> | <b>1 306 806</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 289 538</b> | <b>1 306 806</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 311              | 355              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>311</b>       | <b>355</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 289 849</b> | <b>1 307 161</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 380 240</b> | <b>1 365 911</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349688

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 954 018 520  
AL LIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                       |             | 504 000        | 432 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>504 000</b> | <b>432 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                |                |
| Lønnskostnad                              |             | 45 640         | 45 640         |
| Annen driftskostnad                       |             | 367 428        | 309 175        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>413 068</b> | <b>354 815</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>90 932</b>  | <b>77 185</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                |                |
| Annen renteinntekt                        |             | 2 952          | 1 977          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>2 952</b>   | <b>1 977</b>   |
| Annen finanskostnad                       |             | 62 243         | 66 029         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>62 243</b>  | <b>66 029</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-59 291</b> | <b>-64 052</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>31 641</b>  | <b>13 133</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>31 641</b>  | <b>13 133</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>31 641</b>  | <b>13 133</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 31 641         | 13 133         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>31 641</b>  | <b>13 133</b>  |



Organisasjonsnr: 954 018 520  
AL LIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### 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

26 123 21 722

Sum finansielle

anleggsmidler

26 123 21 722

Sum anleggsmidler

1 116 357 1 111 956

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

477

Sum fordringer

477 0

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

263 406 253 955

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

263 406 253 955

Sum omløpsmidler

263 883 253 955

SUM EIENDELER

1 380 240 1 365 911

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 200 1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200 1 200

Opptjent egenkapital



|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                   | 89 191           | 57 550           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     | <b>89 191</b>    | <b>57 550</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>90 391</b>    | <b>58 750</b>    |
| <b>Gjeld</b>                        |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                    |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 1 025 190        | 1 046 238        |
| Øvrig langsiktig gjeld              | 264 348          | 260 568          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   | <b>1 289 538</b> | <b>1 306 806</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>1 289 538</b> | <b>1 306 806</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 311              | 355              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         | <b>311</b>       | <b>355</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                    | <b>1 289 849</b> | <b>1 307 161</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>1 380 240</b> | <b>1 365 911</b> |



Organisasjonsnr: 954 018 520  
AL LIA BORETTSLAG

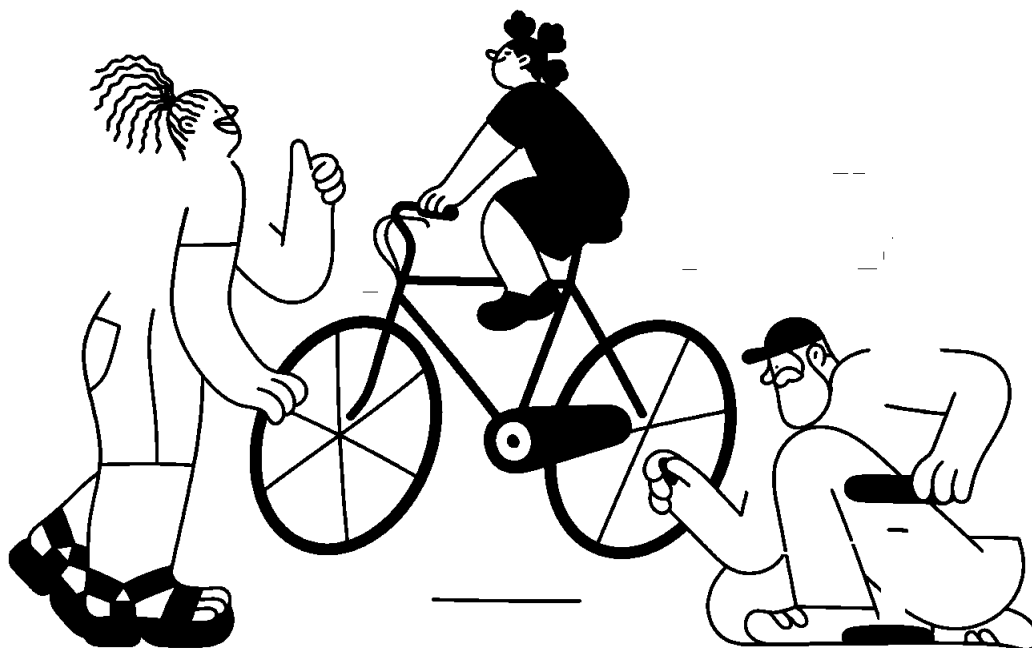
NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## 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 17. mars kl. 09:00 og lukker 20. mars 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](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forretningskontor - endring av vedtekter.
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 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 protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Anne Kari Temmen og Bjørn Finstad er valgt.



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. 4927 AL Lia borettslag Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 4927 AL Lia Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

### **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 7

## Forretningskontor - endring av vedtekter.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

OBOS har ikke lenger kontor på Elverum og borettslagets forretningsadresse er nå på Hamar, der OBOS har kontor.

For å endre dette i Brønnøysundregisteret kreves det at vedtektene endres.

I dag står det følgende:

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget har forretningskontor i Elverum kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS som er forretningsfører fra 28.12.2011 tidligere Elverum og Omegn boligbytelag.

Dette foreslås endret til følgende:

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget har forretningskontor i Hamar kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS som er forretningsfører.

### Styrets innstilling

Vedtektene endres som beskrevet i saksfremstillingen.

### Forslag til vedtak

Vedtektene endres som beskrevet i saksfremstillingen.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Kari Temmen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Susanne Røed



**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aira Kyllikki Siivola
- 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

Styrets arbeid i 2025

Det har ikke vært de helt store oppdrag eller forandringer i 2025.

Vi har fått ny beboer i Gen Helsets v 21 A, - Sara Frekhaug Bekk – velkommen

Det har vært gjennomført intern HMS-kontroll (høsten 2025), utført av den enkelte andelseier. Av 12 boenheter er det 11 som har gjennomført dette. Ingen spesielle bemerkninger fra noen av dem. Kjempebra respons!

Norsk Brannvern har gjennomført sin første kontroll. De kartlegger/kontrollerer om alle leiligheter er iht brannsikring, og leiligheten får grønn score dersom de har alt på plass. Av 12 leiligheter, er det 6 grønn score, og 6 som manglet brannvarsler nr 2 – noe som er pålagt i alle leiligheter.

Styret har vedtatt at brannvarsler nr 2 kjøpes inn og monteres av den det gjelder, som mangler dette, da de 6 andre leiligheten allerede hadde skaffet seg dette selv. Informasjon er gitt til de det gjelder, - og det er tipset om ca pris hos blant annet Clas Olsson – alt fra ca 150,- og oppover.

Når alle leiligheter får grønn score, så gir dette enda bedre forhandlingsgrunnlag ift forsikringer – både for den enkeltes innboforsikring, og borettslaget sin forsikring som gjelder bygningsmassen.

Styret har allerede fått redusert utgiften ang forsikring ang bygningsmassen med 15%, men tar ytterligere en ny runde med forsikringsselskapet når alle er på grønn.

Gjerdet har også i 2025 blitt «nedkjørt/ødelagt» av Elverum kommune. Dette skjer i veistrekning mellom C J Hambros veg og General Helsets veg. I 2024 kom de og reparerte skaden, - men det ble ikke gjort i 2025, - det ble reparert av beboer her borettslaget – takker :-)

Styret har ellers gjennomført halvårig budsjettmøte, - og hatt saker/søknader om å gjøre om boder til soverom, oppsett av carport, dyrehold av katt, godkjenning av ny eier/beboer, og ang brannvarsler der det mangler.

Alle saker er godkjent, og med informasjon til de det gjelder ang retningslinjer for bygging av soverom og carport.

Ekstraordinær generalforsamling som gjelder OBOS og regnskapsansvarlig firma.

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 før fristen utløper,- slik at styreleder kan registrere dette manuelt. Alle manuelle/analoge stemmesedler blir lastet opp som en bekreftelse på avgitt stemme.

Styret



**AL LIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954018520, KLIENTNR. 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 | 2025           | 2024           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>253 600</b> | <b>260 672</b> |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>          |      |                |                |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 31 641         | 13 133         |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 13   | -21 048        | -19 506        |
| Innsk. øremerk. bankkto                    |      | -621           | -699           |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>9 972</b>   | <b>-7 072</b>  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>263 572</b> | <b>253 600</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                |                |
| Omløpsmidler                               |      | 263 883        | 253 955        |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -311           | -355           |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>263 572</b> | <b>253 600</b> |



**AL LIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954018520, KLIENTNR. 4927**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2025 | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2025 | Budsjett<br>2026 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 504 000          | 432 000          | 504 000          | 504 000          |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>504 000</b>   | <b>432 000</b>   | <b>504 000</b>   | <b>504 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 3    | -5 640           | -5 640           | -6 000           | -6 000           |
| Styrehonorar                       | 4    | -40 000          | -40 000          | -40 000          | -40 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -7 856           | -7 665           | -8 000           | -8 200           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -43 670          | -41 990          | -45 000          | -46 000          |
| Konsulenthonorar                   |      | -9 405           | -4 500           | -5 000           | -5 000           |
| Drift og vedlikehold               | 6    | -16 547          | -6 711           | -10 000          | -10 000          |
| Forsikringer                       |      | -62 884          | -57 464          | -68 000          | -70 000          |
| Kommunale avgifter                 | 7    | -177 747         | -138 981         | -181 000         | -183 500         |
| Andre driftskostnader              | 8    | -49 320          | -51 865          | -47 400          | -53 400          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-413 068</b>  | <b>-354 815</b>  | <b>-410 400</b>  | <b>-422 100</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>90 932</b>    | <b>77 185</b>    | <b>93 600</b>    | <b>81 900</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 9    | 2 952            | 1 977            | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 10   | -62 243          | -66 029          | -65 000          | -56 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-59 291</b>   | <b>-64 052</b>   | <b>-65 000</b>   | <b>-56 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>31 641</b>    | <b>13 133</b>    | <b>28 600</b>    | <b>25 900</b>    |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital:          |      | 31 641           | 13 133           |                  |                  |



**AL LIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954018520, KLIENTNR. 4927**

**BALANSE**

|                                 | Note             | 2025              | 2024             |
|---------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |                  |                   |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |                  |                   |                  |
| Bygninger                       | 11               | 971 683           | 971 683          |
| Tomt                            |                  | 118 551           | 118 551          |
| Øremerkede bankinnskudd         |                  | 26 123            | 21 722           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |                  | <b>1 116 357</b>  | <b>1 111 956</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |                  |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer    | 12               | 477               | 0                |
| Driftskonto OBOS-banken         |                  | 159 128           | 251 390          |
| Sparekonto OBOS-banken          |                  | 104 278           | 2 565            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |                  | <b>263 883</b>    | <b>253 955</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |                  | <b>1 380 240</b>  | <b>1 365 911</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |                  |                   |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |                  |                   |                  |
| Innskutt egenkapital 12 * 100   |                  | 1 200             | 1 200            |
| Opptjent egenkapital            |                  | 89 191            | 57 550           |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |                  | <b>90 391</b>     | <b>58 750</b>    |
| <b>GJELD</b>                    |                  |                   |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |                  |                   |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 13               | 1 025 190         | 1 046 238        |
| Borettsinnskudd                 | 14               | 240 000           | 240 000          |
| Annen langsiktig gjeld          | 15               | 24 348            | 20 568           |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |                  | <b>1 289 538</b>  | <b>1 306 806</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |                  |                   |                  |
| Påløpte renter                  |                  | 311               | 355              |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |                  | <b>311</b>        | <b>355</b>       |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |                  | <b>1 380 240</b>  | <b>1 365 911</b> |
| Pantstillelse                   | 16               | 1 540 000         | 1 540 000        |
| Garantiansvar                   |                  | 0                 | 0                |
| Elverum, 11.02.2025             |                  |                   |                  |
| Styret i Al Lia Borettslag      |                  |                   |                  |
| Anne Kari Temmen /s/            | Susanne Røed /s/ | Bjørn Finstad /s/ |                  |



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 verdi-forningelse. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 504 000        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>504 000</b> |

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -5 640        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-5 640</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 4

### STYREHONORAR

|   |                |
|---|----------------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 | -40 000        |
| <b>SUM STYREHONORAR</b>                           | <b>-40 000</b> |



## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Revisjon                    | -7 856        |
| <b>SUM REVISJONSHONORAR</b> | <b>-7 856</b> |

## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -2 195         |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -14 352        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-16 547</b> |

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

## NOTE 7

### KOMMUNALE AVGIFTER

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -53 737         |
| Vann- og avløpsgebyr          | -72 950         |
| Feie- og tilsynsgebyr         | -4 672          |
| Renovasjonsgebyr              | -46 388         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-177 747</b> |

## NOTE 8

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Container                        | -3 375         |
| Snørydding                       | -39 641        |
| Andre driftskostnader            | -188           |
| Trykksaker                       | -576           |
| Andre kontorkostnader            | -198           |
| Drivstoff                        | -884           |
| Kontingenter                     | -2 400         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 057         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-49 320</b> |

## NOTE 9

### FINANSINNTEKTER

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 618          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 2 334        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>2 952</b> |

## NOTE 10

### FINANSKOSTNADER

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Pantegjeldsrenter          | -62 243        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-62 243</b> |



## NOTE 11

### 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 12

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer 477

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 477**

## NOTE 13

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018 -1 218 284

Nedbetalt tidligere 172 046

Nedbetalt i år 21 048

-1 025 190

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 025 190**

## NOTE 14

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1973. -240 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -240 000**

## NOTE: 15

### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -24 348

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -24 348**

## NOTE 16

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 240 000

Pantelån 1 025 190

**TOTALT 1 265 190**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger 971 683

Tomt 118 551

**TOTALT 1 090 234**



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 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Vedlegg 2

14 av 19

4927 AL Lia Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 19. februar 2026  
**Tell Norge AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 17.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.26

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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Ingebjørg Hammer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anne Kari Temmen og Bjørn Finstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

- For  
 Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

- For  
 Mot

**Sak 7 Forretningskontor - endring av vedtekter.**

Vedtektene endres som beskrevet i saksfremstillingen.

- For  
 Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Anne Kari Temmen

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Susanne Røed

**Varamedlem** (kun 3 skal velges)

- Aira Kyllikki Siivola  
 Joakim Hosarøygård 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](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.