



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 159 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tove Kammen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

### 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, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 115 922	6 114 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 115 922</b>	<b>6 114 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	281 601	186 961
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 973 054	2 919 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 254 654</b>	<b>3 106 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 861 268</b>	<b>3 007 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 029	17 868
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 029</b>	<b>17 868</b>
Annen finanskostnad		244 200	326 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 200</b>	<b>326 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 171</b>	<b>-309 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 627 096</b>	<b>2 698 940</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 627 096</b>	<b>2 698 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 627 097</b>	<b>2 698 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 627 097</b>	<b>2 698 940</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,15	15 202 140	15 244 896
Maskiner og anlegg	8	240 616	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 442 756</b>	<b>15 244 897</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	901 906	451 091
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>901 906</b>	<b>451 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 344 662</b>	<b>15 695 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	345 591	328 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>345 592</b>	<b>328 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 404 273	4 148 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 404 273</b>	<b>4 148 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 749 865</b>	<b>4 476 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 094 528</b>	<b>20 172 962</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	10 000	10 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 860 382	5 233 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 860 382</b>	<b>5 233 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>7 870 382</b>	<b>5 243 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	11 835 646	13 377 101
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	959 000	959 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 794 646</b>	<b>14 336 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 794 646</b>	<b>14 336 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		393 042	535 330
Skyldige offentlige avgifter		13 900	544
Annen kortsiktig gjeld	16	22 558	57 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>429 500</b>	<b>593 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 224 146</b>	<b>14 929 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 094 528</b>	<b>20 172 962</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 375620

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 159 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tove Kammen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

#### 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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 952 159 984  
LIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 115 922	6 114 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 115 922</b>	<b>6 114 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	281 601	186 961
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 973 054	2 919 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 254 654</b>	<b>3 106 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 861 268</b>	<b>3 007 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 029	17 868
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 029</b>	<b>17 868</b>
Annen finanskostnad		244 200	326 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 200</b>	<b>326 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 171</b>	<b>-309 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 627 096</b>	<b>2 698 940</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 627 096</b>	<b>2 698 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 627 097</b>	<b>2 698 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 627 097</b>	<b>2 698 940</b>



Organisasjonsnr: 952 159 984  
LIA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,15	15 202 140	15 244 896
Maskiner og anlegg	8	240 616	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 442 756</b>	<b>15 244 897</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	901 906	451 091
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>901 906</b>	<b>451 091</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 344 662</b>	<b>15 695 988</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	345 591	328 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>345 592</b>	<b>328 550</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 404 273	4 148 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 404 273</b>	<b>4 148 425</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 749 865</b>	<b>4 476 974</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 094 528</b>	<b>20 172 962</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	7 860 382	5 233 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 860 382</b>	<b>5 233 285</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>7 870 382</b>	<b>5 243 285</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	11 835 646	13 377 101
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	959 000	959 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 794 646</b>	<b>14 336 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 794 646</b>	<b>14 336 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		393 042	535 330
Skyldige offentlige avgifter		13 900	544
Annen kortsiktig gjeld	16	22 558	57 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>429 500</b>	<b>593 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 224 146</b>	<b>14 929 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 094 528</b>	<b>20 172 962</b>



Organisasjonsnr: 952 159 984  
LIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Lia Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	3 883 398	3 054 139
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 627 097	2 698 940
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	62 266	42 756
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-260 125	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 541 455	-5 806 025
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-450 816	3 893 588
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>436 967</b>	<b>829 259</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>4 320 365</b>	<b>3 883 398</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>4 264 143</b>	<b>3 825 580</b>

Lia Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 295 352	4 257 024	4 295 300	4 621 500
Innkrevde felleskostnader renter		313 872	456 384	314 500	208 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 503 168	1 399 824	1 503 000	1 564 200
Andre inntekter		30	0	0	0
Strømvavgifter		1 200	1 200	1 200	1 200
Salgsinntekter		2 300	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 115 922</b>	<b>6 114 432</b>	<b>6 114 000</b>	<b>6 395 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 892	8 628	8 900	9 200
Styre honorar	2	159 625	160 000	160 000	160 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		34 149	23 104	22 700	30 000
Forretningsfører honorar		142 800	138 636	142 800	147 100
Medlemskontigent		19 998	19 998	20 000	20 600
Kontigent NBBL		10 500	10 500	10 500	10 500
Sikringsfond felleskostnader		10 200	10 200	10 200	10 200
Brøyting - strøing		24 258	106 475	165 000	165 000
Plenklipp		76 548	24 934	50 000	55 000
Andre lønnskostnader	3	87 827	3 857	0	47 000
Vedlikehold	4	319 258	448 763	900 000	900 000
Serviceavtaler		61 553	50 352	45 000	45 000
Kabel-tv		528 237	508 064	531 700	554 700
Forsikring		141 884	133 020	141 000	153 300
Kommunale avgifter		1 219 236	913 538	938 000	1 219 300
Energi, strøm		252 575	367 015	341 900	341 900
Renhold, fellesareal		12 819	74 021	55 000	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		35 609	5 793	6 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 261	3 847	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 817	1 618	1 700	2 100
Andre driftskostnader	5	38 955	46 448	100 000	100 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 332	4 878	0	0
Bomiljø		2 056	0	0	0
Avskrivninger	6	62 266	42 756	42 800	62 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 254 654</b>	<b>3 106 445</b>	<b>3 693 200</b>	<b>4 045 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 861 268</b>	<b>3 007 987</b>	<b>2 420 800</b>	<b>2 350 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		10 029	17 868	18 000	0
Rentekostnad		244 200	326 915	314 500	208 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-234 171</b>	<b>-309 047</b>	<b>-296 500</b>	<b>-208 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 627 097</b>	<b>2 698 940</b>	<b>2 124 300</b>	<b>2 141 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		2 627 097	2 698 940	0	0
Sum overføringer		2 627 097	2 698 940	0	0

Lia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	14 596 285	14 596 285
Tomter	9, 15	588 039	588 039
Fellesanlegg	7	17 816	60 572
Andre driftsmidler	8	240 616	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 442 756</b>	<b>15 244 897</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	901 906	451 091
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>901 906</b>	<b>451 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 344 662</b>	<b>15 695 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		56 222	57 818
Andre leierestanser		6 235	1 714
Andre fordringer	11	75	75
Periodisert kostnad		283 059	268 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>345 592</b>	<b>328 550</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		4 404 273	4 148 425
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>4 404 273</b>	<b>4 148 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 749 865</b>	<b>4 476 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 094 528</b>	<b>20 172 962</b>

Lia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	12	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	12	7 860 382	5 233 285
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>7 870 382</b>	<b>5 243 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	13, 15	11 835 646	13 377 101
Borettsinnskudd	14, 15	959 000	959 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 794 646</b>	<b>14 336 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 485	21 307
Andre forskuddsbetalte leier		25	0
Leverandørgjeld		393 042	535 330
Skyldig off. myndigheter		13 900	544
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 565	357
Påløpne renter		483	822
Annen kortsiktig gjeld	16	0	35 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>429 500</b>	<b>593 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 224 146</b>	<b>14 929 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 094 528</b>	<b>20 172 962</b>

Porsgrunn 31.12.20

Lia Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tove Kammen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne-Lill Hofsten Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian-Emil Arntzen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vigdis Rognlien  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gareth Busæt  
Styremedlem

**Lia Borettslag**



## Noter for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	8 892	8 628
<b>Sum</b>	<b>8 892</b>	<b>8 628</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	159 625	160 000
<b>Sum</b>	<b>159 625</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lia Borettslag



## Noter for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	38 818	3 500
5101 Overtid	8 700	0
5102 Tidlønn	30 550	0
5150 Opptjente feriepenger	9 759	357
<b>Sum</b>	<b>87 827</b>	<b>3 857</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	54 515	11 087
6602 Vedlikehold VVS	2 286	47 925
6603 Vedlikehold av el.anlegg	58 723	950
6604 Vedlikehold uteanlegg	182 234	388 801
6605 Vedlikehold lekeplass	11 500	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>319 258</b>	<b>448 763</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	343	4 232
6462 Containerleie, søppeltømming	23 284	25 213
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 089	11 483
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	800
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 773	3 691
7790 Andre kostnader	4 818	400
<b>Sum</b>	<b>38 955</b>	<b>46 448</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	62 266	42 756
<b>Sum</b>	<b>62 266</b>	<b>42 756</b>

Lia Borettslag



## Noter for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

### Note 7 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater	sykkelstativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	427 565	49 124
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	427 565	49 124
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	409 748	49 124
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 816	0
Årets avskrivninger :	42 756	0
Anskaffelsesår :	2011	2012
Antatt levetid i år :	10	4

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Benkesett	krakker og bord	Avfallsboder 2 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 700	17 375	0
Årets tilgang :	0	0	260 125
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 700	17 375	260 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 700	17 375	19 509
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	240 616
Årets avskrivninger :	0	0	19 509
Anskaffelsesår :	2012	2008	2020
Antatt levetid i år :	3	3	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

**Note 9 - Bygg og tomt**

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 596 285	588 039
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 596 285	588 039
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 596 285	588 039
Anskaffelsesår :	1961	1961
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	901 906	451 091
<b>Sum</b>	<b>901 906</b>	<b>451 091</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

**Note 11 - Andre fordringer**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1505 Restanse forretningsførsel	75	75
<b>Sum</b>	<b>75</b>	<b>75</b>



## Noter for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

### Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2070 Akkumulert resultat	7 860 382	5 233 285
<b>Sum</b>	<b>7 870 382</b>	<b>5 243 285</b>

### Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12123379177	11432105220	114321052
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	1996	1999
Rentesats:	2.10 %	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2027	30.06.2030	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	13 703 000	6 420 000
Lånesaldo 01.01:	4 759 809	6 843 497	1 773 795
Avdrag i perioden:	547 223	609 610	384 622
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 212 586</b>	<b>6 233 887</b>	<b>1 389 173</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 267 256	3 011 719	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114321052	30	15 339	460 170
	48	13 803	662 544
	20	12 248	244 960
	2	10 732	21 464
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11432105220	30	68 835	2 065 050
	48	61 943	2 973 264
	20	54 963	1 099 260
	2	48 158	96 316
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123379177	30	46 516	1 395 480
	48	41 858	2 009 184
	20	37 142	742 840
	2	32 543	65 086

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	959 000	959 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>959 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Lia Borettslag



Noter for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

**Note 15 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 835 646	13 377 101
Borettsinnskudd	959 000	959 000
<b>Sum</b>	<b>12 794 646</b>	<b>14 336 101</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	588 039	588 039
Bygninger, garasjer og boder	14 836 901	14 596 285
<b>Sum</b>	<b>15 424 940</b>	<b>15 184 324</b>

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	35 217
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>35 217</b>

Lia Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lia Borettslag**

Styreleder	Tove Kammen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Anne-Lill Hofsten Berg (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Gareth Busæt (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Vigdis Rognlien (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Christian-Emil Arntzen (sign.)	15.03.2021



## Styret i Lia Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Tirsdag 13.04.2021 kl.17.00  
Filmsenteret Charlie.

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret

Tove kammen 51.800,- Anne-Lill Hofsten Berg 26.700,- Christian-Emil Arntzen 26.700,-  
Gareth Busæt 16.650,- Vigdis Rognlien 18.600,- Zeke Quki 19.500,-. Totalt 159.950,-

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

### 6. Valg av valgkomite

### 7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

### 8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

**Forslag til vedtak:** Saker innmeldt fra Thorbjørn Ekeli og styrets forslag til vedtak.

Sak 1 – Ladepunkt for elbil



Styrets forslag til vedtak: Det etableres 6 stolper med til sammen 12 uttak på lagets parkeringsplass ved Grønli skole. Bruker betaler for strømforbruk.

Sak 2 – Søppelplasser til punkthus. Utvidelse og tak.

Styrets forslag til vedtak:

Det etableres i løpet av 2021 tak over søppelkasser ved Flåttenlia og Konglevegen. Laget overlater til styret, i samarbeid med Profilbygg, å finne frem til de beste løsningene for dette, og målet er at de nye søppelskurene skal ligne mest mulig på de som allerede er etablert i Deichmansgate.

Sak 3 – Fjerning av stubber ved siden av hovedinngangsdør til D91 A

Styret forslag til vedtak: Stubber ved hovedinngang til 91 A fjernes, men man avventer å legge plen til etter at balkongprosjektet er overstått, da det kan være behov for å bruke deler av dette området til vei for frakting av utstyr/ kjøretøy.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Lia Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Lia Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tove Kammen, Deichmansgate 99 B  
Styremedlem, Gareth Busæt, Deichmansgate 103 B  
Styremedlem, Anne-Lill Hofsten Berg, Deichmansgate 95 A  
Styremedlem, Vigdis Rognlien, Deichmansgt.99  
Styremedlem, Christian-Emil Arntzen, Deichmansgate 99 B  
Varamedlem, Rita Elisabeth Hagen, Rønningvegen 79 A  
Varamedlem, Daniel R. Persen, Deichmansgate 91 A  
Varamedlem, Jonny Nicolaisen, Deichmansgt. 95 B  
Varamedlem, Zeke Kuqi, Deichmansgt.95 A

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 16\_\_\_ styremøter, hvor \_\_\_162\_\_\_ protokolerde saker har vært behandlet. Herav \_\_\_12\_\_\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_0\_\_\_ saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har siden generalforsamling 2020 avholdt 14 ordinære styremøter og også hatt en rekke kortere arbeidsmøter. Styret har fungert godt, og alle styremedlemmer har egne områder som de har ansvar for, og det har blitt arbeidet mange timer i løpet av året. På grunn av høyt smittetrykk i Grenland har styret i lengre perioder ikke avholdt fysiske møter, men avholdt styremøter på Zoom. Dette har fungert godt. Styret har i løpet av året gått til innkjøp av ny skriver samt ytterligere en PC, og vi har nå to PC-er som tilhører styret i laget.

### Oppsummering av de viktigste sakene styret har arbeidet med i 2020.

#### Balkonger

Hovedfokus for styret i 2020 har vært arbeid med å ferdigstille forslag til løsning for nye balkonger. Det har vært mange møter både med de ulike potensielle leverandørene og med PBBL for å finne frem til gode løsninger både når det gjelder det bygningsmessige og i forhold til økonomi. Styret er svært fornøyd med de løsninger vi kom frem til, og gledet oss til å presentere dette for beboerne i laget. Det viste seg imidlertid å være krevende å finne tid og sted for beboermøte på grunn av koronaepidemien, men ved å leie kinosal på Filmsenteret Charlie kunne styret i samarbeid med PBBL gjennomføre beboermøte den 18.januar. Den 8.februar ble ekstraordinær generalforsamling gjennomført, også denne i

kinosal på Filmsenteret Charlie, og her møtte 52 andelseiere opp, og det ble registrert 14 fullmakter. Alle stemmeberettigede, 66 totalt, stemte for styrets forslag. Referat fra den ekstraordinære generalforsamlingen er vedlagt (vedlegg 1).

## **Brannvarslere og slukkeapparat**

Norsk Brannvern gjennomførte i 2019 en brannvernrunde i laget, og etter råd fra dem, ble det i 2020 montert opp seriekoblede brannvarslere og brannslukningsapparater i alle oppganger.

Leie ut parkeringsplasser til Grønli skole

Styret så seg lei av at ansatte på Grønli skole så ut til å bruke lagets parkeringsplass nede ved skolen som ansattparkering, og besluttet derfor å sperre av parkeringsplassene mot skolen ved å plassere ut potter med planter på den siden. Vi ble kort tid etter dette kontaktet av rektor ved Grønli skole, og laget har nå inngått avtale med Grønli om utleie av 5 parkeringsplasser til skolen.

## **El-tilsyn**

Styret leide inn firmaet El-Proffen for å få gjennomført internkontroll av el-anlegg i laget. Kontrollen ble gjennomført den 24.3.2020. Alle punkter for forbedring/repasasjon som ble nevnt i rapporten fra El-tilsynet er blitt fulgt opp, eller er i ferd med å bli fulgt opp. 1. vara i styret, Zeke Kuqi, har fagbrev som elektriker, og gjennomførte i oktober 2020 også kurs i regi av El-proffen, og har hatt ansvaret for å følge opp dette. Zeke har gjort en kjempejobb, og har rettet opp feil på sikringsskap, installasjon og jording. Han har markert alle sikringsskap med 230 volt i alle blokkene og på tavlerommene i kjeller. Han kontrollerer sikringsskap i kjellerne, og har montert jordskinner, bytter alle gamle ledninger, stikkontakter, brytere og armaturer i alle fellesarealene. Zeke Kuqi gjør en formidabel jobb, og laget har nå sin egen interne elektriker som kan reparere og rette opp mange feil og mangler. Ved å benytte Zeke til dette arbeidet har laget spart mye penger som vi ellers måtte ha brukt på å leie inn ekstern elektriker.

## **Økning av fellesutgifter**

På grunn av økning av de kommunale avgiftene på totalt kr. 281.300,- så styret seg nødt til å øke fellesutgiftene i laget fra og med 1.1.2021.

## **El-bil lading**

Vigdis Rognlien i styret er den som har hatt ansvaret for dette. Staten har pålagt borettslag å legge til rette for el-bil lading. Styret har jobbet med dette over noe tid, og i løpet av det siste året har vi innhentet tilbud fra seks ulike firmaer. Prisene har variert fra kr. 500 000,- til kr. 700 000 kroner. Firmaene har vurdert hvor strøm til lading kan hentes fra, og hvor det er mest gunstig å legge strømkabler til uttakene. Plassering av ladestasjonene bestemte styret tidlig måtte bli nede ved parkeringsplassen i Kongleveien. Det blir 6 stolper med 2 uttak i hver stolpe. Dersom det viser seg å være behov senere kan antallet ladepunkter utvides. Styret har nå landet på ett firma som vi tenker er mest aktuelt å leie inn for denne jobben, og styret har besluttet å inngå avtale med dem. El- bil lading kan forventes å være på plass i løpet av 2021.

## **Tak over søppelkasser**

Styret leide inn firmaet Nordengen for å lage tak over søppelkassen i laget og Nordengen fullførte arbeidet utenfor langblokkene vinter/vår 2019-20. Etter ferdigstillelse i Deichmansgate ble jobben stoppet. Styret var ikke fornøyd med utførelsen og enkelte løsninger. Dermed måtte vi finne en ny entreprenør. Styret var i kontant med en rekke firma, men det var problematisk å få tilbakemelding og/eller få noen konkrete tilbud. Til slutt ble firmaet Profilbygg kontaktet etter anbefaling, som et ryddig firma.

Profilbygg leverte tilbud på ettersommeren 2020. Grunnet omstendigheter som Corona og andre ting som kom i veien, ble ikke dette startet høsten 2020.

Ny dialog med Profilbygg er i gang nå. Det blir en befaring i nærmeste framtid. Vi skal se litt på løsninger. Lede (Skagerak nett) har som krav til konstruksjoner en minsteavstand på 1 meter fra Trafo i Konglevegen 8, og da utført i ikke brennbare materialer. Hvis tak skal lages i treverk, som skur i Deichmansgate, må avstanden være minst 5 meter.

Styret tenker at den beste løsningen er å utvide søppelskur ved Kongleveien 10, og bruke plattning ved Trafo til glasscontainer. Denne løsningen bidrar til at man trenger å etablere kun 2 søppelskur, og vi mister ingen parkeringsplasser ved denne løsningen. Håper å få satt dette i gang i løpet av våren 2021.

#### **Reparert matter på lekeplass**

Zeke Kuqi har tilsynsansvar for lekeplassen, og sørget i juni 2020 for å leie inn firma for å reparere mattene på lekeplassen.

#### **Gardiner i fellesareal**

Styret har i løpet året tatt ned og fått rensset alle gardinger i fellesarealene.

#### **Avtale med Telenor knyttet til TV/Internett**

Styret inngikk på vegne av laget ny avtale med Telenor knyttet til TV/Internett. I gammel avtale betalte laget kr 472,- per enhet per måned for TV/bredbånd 10Mb. I ny avtale betaler laget kr.469,- per enhet per måned for Tv/bredbånd 75Mb.

#### **Feiing og branntilsyn**

Lia borettslag betaler gjennom kommunale avgifter hvert år for kommunalt branntilsyn og feiing.

Laget har i løpet av 2020 vært i kontakt med Brann- og feiervesenet gjentatte ganger for å undersøke når de kan komme å gjennomføre dette, men tilbakemeldingen fra Brann- og feiervesenet er at de på grunn av koronaepidemien ikke gjennomføre feiing eller branntilsyn nå, men at vi står høyt oppe på listene når de kommer i gang med dette arbeidet igjen. Styret fortsetter å følge opp dette i 2021.

### Fremtidsplaner

#### **Saker styret vil ha spesielt fokus på i 2021.**

##### **Balkonger:**

Det vil være en prioritet for styret å få satt i gang bygging av nye balkonger så snart som mulig. Det er planlagt tilbudsbeifaring, hvor de aktuelle entreprenørene kommer på beifaring, den 22.3, og tilbudsåpning den 14.4.21. Vi håper å kunne være i gang med å montere opp de første nye balkongene i løpet av 4-6 måneder.

##### **El-bil lading**

Styret er i slutfasen med El-bil lading, og denne skal etableres i løpet av 2021.

##### **Tak over søppelkasser i Flåttenlia og Konglevegen.**

Styret er i slutfase med å inngå kontrakt med Profilbygg om dette arbeidet, og dette skal komme på plass i løpet av 2021.

##### **Nettsider for borettslaget.**

Styret har hatt dette på planen i et par år nå, men begynner nå å nærme oss en løsning. Vi håper å ha denne oppe før byggestart for balkonger, og vil bruke denne aktivt for å informere om byggeprosessen knyttet til dette, og også andre ting som skjer i laget. Nærmere informasjon om dette til beboere vil komme.

##### **Separering av spill- og overvann.**

Laget har fått et pålegg fra Porsgrunn kommune om separering av spill- og overvann. Styret har bedt om hjelp fra PBBL for å finne gode løsninger for dette, og vi forventer at dette blir gjennomført i løpet av mai – juli dette år.

##### **Midlertidig dekke på balkonger og impregnering av yttervegger i punkthus.**

Det har i løpet av 2020 kommet tilbakemeldinger fra flere beboere i punkthusene som opplever fuktskader enten i stue eller på soverom. Noe av dette skyldes lekkasje vanninntrenging fra balkonger og noe skyldes vanninntrenging fra yttervegg. Styret arbeider, i samarbeid med PBBL, om å få midlertidig dekket til balkonggulv slik at det ikke oppstår nye skader, og for å få yttervegger i punkthus impregnert i løpet av sommeren. Når dette er reparert vil de ulike fuktskadene i de ulike leilighetene bli utbedret på lagets



regning.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.03.2021



## Disponible midler for Lia Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	3 883 398	3 054 139
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 627 097	2 698 940
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	62 266	42 756
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-260 125	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 541 455	-5 806 025
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-450 816	3 893 588
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>436 967</b>	<b>829 259</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>4 320 365</b>	<b>3 883 398</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>4 264 143</b>	<b>3 825 580</b>

Lia Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 295 352	4 257 024	4 295 300	4 621 500
Innkrevde felleskostnader renter		313 872	456 384	314 500	208 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 503 168	1 399 824	1 503 000	1 564 200
Andre inntekter		30	0	0	0
Strømvavgifter		1 200	1 200	1 200	1 200
Salgsinntekter		2 300	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 115 922</b>	<b>6 114 432</b>	<b>6 114 000</b>	<b>6 395 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 892	8 628	8 900	9 200
Styrehonorar	2	159 625	160 000	160 000	160 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		34 149	23 104	22 700	30 000
Forretningsførerhonorar		142 800	138 636	142 800	147 100
Medlemskontigent		19 998	19 998	20 000	20 600
Kontigent NBBL		10 500	10 500	10 500	10 500
Sikringsfond felleskostnader		10 200	10 200	10 200	10 200
Brøyting - strøing		24 258	106 475	165 000	165 000
Plenklipp		76 548	24 934	50 000	55 000
Andre lønnskostnader	3	87 827	3 857	0	47 000
Vedlikehold	4	319 258	448 763	900 000	900 000
Serviceavtaler		61 553	50 352	45 000	45 000
Kabel-tv		528 237	508 064	531 700	554 700
Forsikring		141 884	133 020	141 000	153 300
Kommunale avgifter		1 219 236	913 538	938 000	1 219 300
Energi, strøm		252 575	367 015	341 900	341 900
Renhold, fellesareal		12 819	74 021	55 000	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		35 609	5 793	6 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 261	3 847	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 817	1 618	1 700	2 100
Andre driftskostnader	5	38 955	46 448	100 000	100 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 332	4 878	0	0
Bomiljø		2 056	0	0	0
Avskrivninger	6	62 266	42 756	42 800	62 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 254 654</b>	<b>3 106 445</b>	<b>3 693 200</b>	<b>4 045 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 861 268</b>	<b>3 007 987</b>	<b>2 420 800</b>	<b>2 350 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		10 029	17 868	18 000	0
Rentekostnad		244 200	326 915	314 500	208 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-234 171</b>	<b>-309 047</b>	<b>-296 500</b>	<b>-208 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 627 097</b>	<b>2 698 940</b>	<b>2 124 300</b>	<b>2 141 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		2 627 097	2 698 940	0	0
Sum overføringer		2 627 097	2 698 940	0	0

Lia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	14 596 285	14 596 285
Tomter	9, 15	588 039	588 039
Fellesanlegg	7	17 816	60 572
Andre driftsmidler	8	240 616	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 442 756</b>	<b>15 244 897</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	901 906	451 091
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>901 906</b>	<b>451 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 344 662</b>	<b>15 695 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		56 222	57 818
Andre leierestanser		6 235	1 714
Andre fordringer	11	75	75
Periodisert kostnad		283 059	268 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>345 592</b>	<b>328 550</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		4 404 273	4 148 425
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>4 404 273</b>	<b>4 148 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 749 865</b>	<b>4 476 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 094 528</b>	<b>20 172 962</b>

Lia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	12	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	12	7 860 382	5 233 285
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>7 870 382</b>	<b>5 243 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	13, 15	11 835 646	13 377 101
Borettsinnskudd	14, 15	959 000	959 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 794 646</b>	<b>14 336 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 485	21 307
Andre forskuddsbetalte leier		25	0
Leverandørgjeld		393 042	535 330
Skyldig off. myndigheter		13 900	544
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 565	357
Påløpne renter		483	822
Annen kortsiktig gjeld	16	0	35 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>429 500</b>	<b>593 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 224 146</b>	<b>14 929 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 094 528</b>	<b>20 172 962</b>

Porsgrunn 31.12.20

Lia Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tove Kammen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne-Lill Hofsten Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian-Emil Arntzen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vigdis Rognlien  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gareth Busæt  
Styremedlem

**Lia Borettslag**



## Noter for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	8 892	8 628
<b>Sum</b>	<b>8 892</b>	<b>8 628</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	159 625	160 000
<b>Sum</b>	<b>159 625</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lia Borettslag



## Noter for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	38 818	3 500
5101 Overtid	8 700	0
5102 Tidlønn	30 550	0
5150 Opptjente feriepenger	9 759	357
<b>Sum</b>	<b>87 827</b>	<b>3 857</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	54 515	11 087
6602 Vedlikehold VVS	2 286	47 925
6603 Vedlikehold av el.anlegg	58 723	950
6604 Vedlikehold uteanlegg	182 234	388 801
6605 Vedlikehold lekeplass	11 500	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>319 258</b>	<b>448 763</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	343	4 232
6462 Containerleie, søppeltømming	23 284	25 213
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 089	11 483
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	800
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 773	3 691
7790 Andre kostnader	4 818	400
<b>Sum</b>	<b>38 955</b>	<b>46 448</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	62 266	42 756
<b>Sum</b>	<b>62 266</b>	<b>42 756</b>



## Noter for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

### Note 7 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater	sykkelstativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	427 565	49 124
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	427 565	49 124
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	409 748	49 124
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 816	0
Årets avskrivninger :	42 756	0
Anskaffelsesår :	2011	2012
Antatt levetid i år :	10	4

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Benkesett	krakker og bord	Avfallsboder 2 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 700	17 375	0
Årets tilgang :	0	0	260 125
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 700	17 375	260 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 700	17 375	19 509
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	240 616
Årets avskrivninger :	0	0	19 509
Anskaffelsesår :	2012	2008	2020
Antatt levetid i år :	3	3	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

**Note 9 - Bygg og tomt**

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 596 285	588 039
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 596 285	588 039
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 596 285	588 039
Anskaffelsesår :	1961	1961
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	901 906	451 091
<b>Sum</b>	<b>901 906</b>	<b>451 091</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

**Note 11 - Andre fordringer**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1505 Restanse forretningsførsel	75	75
<b>Sum</b>	<b>75</b>	<b>75</b>



## Noter for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

### Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2070 Akkumulert resultat	7 860 382	5 233 285
<b>Sum</b>	<b>7 870 382</b>	<b>5 243 285</b>

### Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12123379177	11432105220	114321052
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	1996	1999
Rentesats:	2.10 %	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2027	30.06.2030	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	13 703 000	6 420 000
Lånesaldo 01.01:	4 759 809	6 843 497	1 773 795
Avdrag i perioden:	547 223	609 610	384 622
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 212 586</b>	<b>6 233 887</b>	<b>1 389 173</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 267 256	3 011 719	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114321052	30	15 339	460 170
	48	13 803	662 544
	20	12 248	244 960
	2	10 732	21 464
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11432105220	30	68 835	2 065 050
	48	61 943	2 973 264
	20	54 963	1 099 260
	2	48 158	96 316
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123379177	30	46 516	1 395 480
	48	41 858	2 009 184
	20	37 142	742 840
	2	32 543	65 086

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	959 000	959 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>959 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Lia Borettslag



Noter for Lia Borettslag orgnr: 952 159 984

**Note 15 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 835 646	13 377 101
Borettsinnskudd	959 000	959 000
<b>Sum</b>	<b>12 794 646</b>	<b>14 336 101</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	588 039	588 039
Bygninger, garasjer og boder	14 836 901	14 596 285
<b>Sum</b>	<b>15 424 940</b>	<b>15 184 324</b>

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	35 217
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>35 217</b>

Lia Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lia Borettslag**

Styreleder	Tove Kammen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Anne-Lill Hofsten Berg (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Gareth Busæt (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Vigdis Rognlien (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Christian-Emil Arntzen (sign.)	15.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lia Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YXXKE-OKS4Q-8B74I-XULNW-6N1Y5-Y2WZA



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: YXXKE-0KS4Q-8B74I-XULNW-6N1Y5-Y2W2A

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>



Thorbjørn Ekeli  
Deichmannsgate 91 B  
3924 Porsgrunn

Porsgrunn 28/2-2021

**Angår: Saker til generalforsamling i Lia borettslag 13/4-21.**

**Sak 1 - Ladepunkt for elbil.**

Sak fremmes for å få en prinsippavgjørelse på plassering/løsning. Undertegnede har dieselbil, og ingen planer om bytte i nær fremtid.

Ny lov gir rett til ladepunkt for elbil. Kostnaden for oppgradering av det elektriske anlegget er en felleskostnad. Den enkelte belastes kostnaden til ladeboks dersom bruken av plassen er eksklusiv. Jeg mener dagens parkeringsordning, uten eksklusive plasser, er best. Moratel Elektro byttet lamper i trappeopp ganger i 2016. I samtale den gang foreslo de hurtiglader på parkering ved skolen. Strøm hentes fra trafo ved Konglevegen 8. Antatt kostnad den gang var 0,5 mill. Eventuelt behov for sprenging av grøft har betydning for pris. Husker ikke antallet ladere, men tror det var 4-6 stk.

Forslag til vedtak: Borettslaget bekoster 6-10 hurtiglader plassert på parkering ved skolen. Bruker betaler for strømforbruk.

**Sak 2 – Søppelplasser punkthus. Utvidelse og tak.**

Undertegnede bor, i likhet med hele styret, i langblokk. Jeg mener det er misbruk av posisjon dersom ikke styret lager tak over søppelplassene ved punkthus, når de prioriterte dette for langblokkene. På spørsmål under generalforsamling i 2019 svarte de at alle fem plasser skulle få tak.

Før bygging av tak må plassene utvides for å romme dagens antall dunker, pluss varslet dunk til matavfall. Ved utvidelse er det viktig at det ikke fjernes parkeringsplasser (K 8 + 10), samt at det lages trapp for å opprettholde snarveg til busstopp fra Flåttenlia 76. Plass ved K 8 passer kun til 4 dunker på 660 liter dersom parkering skal spares. Spesialdunkene bør plasseres ved K 10. Kan ikke se at det er behov for 2 containere til glass. Langblokker har 1 dunk til 31 leiligheter, mens det her er en per 12 leiligheter. Utvidelse i dybde/bredde for K 10 og F 76 er i fjell.

Forslag til vedtak: Søppelplasser ved Flåttenlia 76 og Konglevegen 10 utvides. Det bygges tak i tråd med svar gitt av styret i 2019. Materialbruk i alt arbeid bør være identisk med det som er brukt i laget fra før.



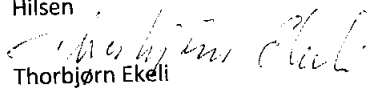
**Sak 3 – Fjerning av stubber ved siden av hovedinngangsdør til D91 A**

I arbeid med utforming og beplanting av tomt er området ved og inn mot hovedinngang gitt høyere vekt enn de store flatene forøvrig. Der det er planter er disse mer «påkostet» enn for øvrig areal.

Styret fjernet 3 Tujaer som var like høye som blokkene. Stubbene står imidlertid igjen. Dette gir et lite pent førsteinntrykk ved hovedinngangen til D 91 A. Stedet egner seg i mindre grad til å lage bed for å skjule stubbene. I denne sammenheng tenkes det på plassbehov mot vegg ved fremtidig bygningsarbeid.

Forslag til vedtak:        Stubber ved hovedinngang til D 91A fjernes. Det erstattes med plen.

Hilsen



Thorbjørn Ekeli



PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Borettslagets navn: Lia Borettslag  
Dato: 08.02.2020  
Sted: Filmsenteret Charlie, Porsgrunn

1) Konstituering

Møtet ble åpnet av: Tove Kammen  
Antall andelseiere: 52  
Antall fullmakter: 14  
Godkjenning av innkalling: Godkjent  
Godkjenning av dagsorden: Godkjent  
Til møteleder ble valgt: Tove Kammen  
Til referent ble valgt: Anne-Lilld. Berg  
Evt. tellekorps ble valgt: \_\_\_\_\_  
Fra PBBL møte: Geir Rune Lien og Knut Rughvedt  
Til å underskrive protokollen sammen med møteleder, ble valgt (minst 1 andelseier):  
Jwan

2) Utvidelse og innglassing av balkonger

Sak 2 – vedtak: Mot styrets forslag : 0  
For forslaget : 68

Tove Kammen  
Møteleder  
Wan Stølen Munn  
Protokollunderskriver



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lia Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YXXKE-OKS4Q-8B74I-XULNW-6N1Y5-Y2WZA



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: YXXKE-0KS4Q-8B74I-XULNW-6N1Y5-Y2W2A

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>