



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 963 453
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LIAVEGEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 19.03.2026

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, 13.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 930963453

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		813 643	1 044 008
Sum inntekter		813 643	1 044 008
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		641 926	724 194
Sum kostnader		676 156	758 424
Driftsresultat		137 487	285 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 409	3 335
Sum finansinntekter		2 409	3 335
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 409	3 335
Resultat før skattekostnad		139 897	288 919
Årsresultat		139 897	288 919
Totalresultat		139 897	288 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 897	288 919
Sum overføringer og disponeringer		139 897	288 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		53 109	-20 908
Andre fordringer		57 155	69 392
Sum fordringer		110 264	48 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718 927	680 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		718 927	680 713
Sum omløpsmidler		829 190	729 197
SUM EIENDELER		829 190	729 197

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		800 703	660 807
Sum opptjent egenkapital		800 703	660 807
Sum egenkapital		800 703	660 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 750	10 250
Annen kortsiktig gjeld		12 737	58 140
Sum kortsiktig gjeld		28 487	68 390
Sum gjeld		28 487	68 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		829 190	729 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349574

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 963 453
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LIAVEGEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 19.03.2026

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, 09.04.2026



Organisasjonsnr: 930 963 453
LIAVEGEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		813 643	1 044 008
Sum inntekter		813 643	1 044 008
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		641 926	724 194
Sum kostnader		676 156	758 424
Driftsresultat		137 487	285 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 409	3 335
Sum finansinntekter		2 409	3 335
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 409	3 335
Resultat før skattekostnad		139 897	288 919
Årsresultat		139 897	288 919
Totalresultat		139 897	288 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 897	288 919
Sum overføringer og disponeringer		139 897	288 919



Organisasjonsnr: 930 963 453
LIAVEGEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		53 109	-20 908
Andre fordringer		57 155	69 392
Sum fordringer		110 264	48 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718 927	680 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		718 927	680 713
Sum omløpsmidler		829 190	729 197
SUM EIENDELER		829 190	729 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		800 703	660 807
Sum opptjent egenkapital		800 703	660 807



Sum egenkapital	800 703	660 807
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 750	10 250
Annen kortsiktig gjeld	12 737	58 140
Sum kortsiktig gjeld	28 487	68 390
Sum gjeld	28 487	68 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	829 190	729 197



Organisasjonsnr: 930 963 453
LIAVEGEN 1 BOLIGSAMEIE

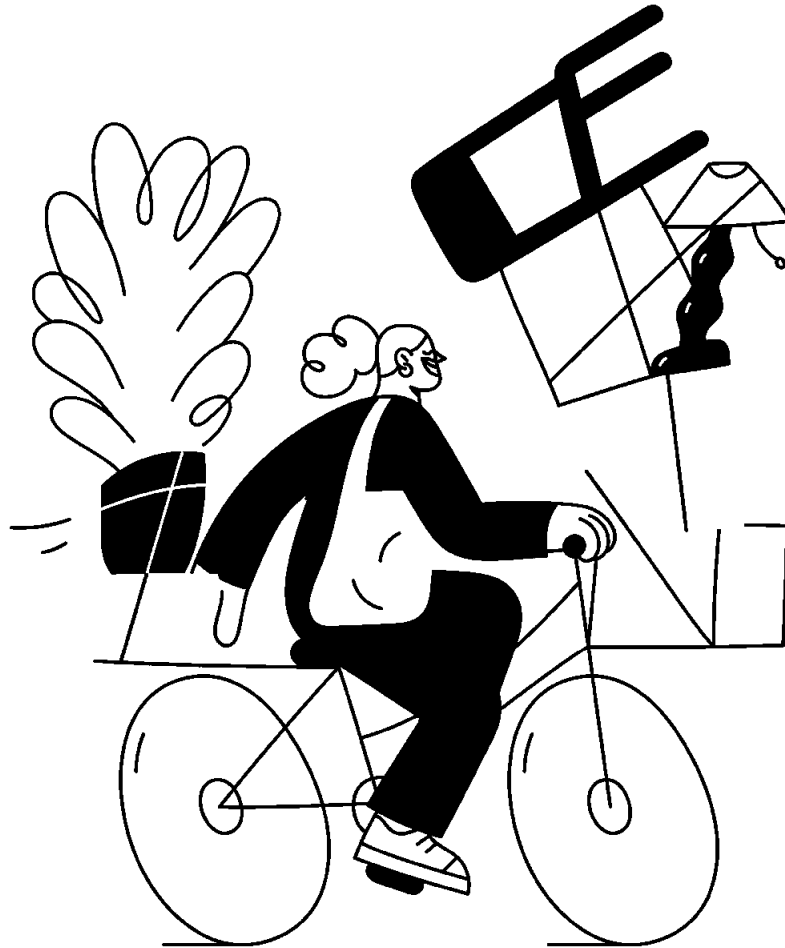
NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 2269

LIAVEGEN 1 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i LIAVEGEN 1 BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

19. mars 2026 kl. 18:00, Trysil hotel.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Differensierte felleskostnader for leiligheter uten garasje plass
9. Airbnb-utleie, tilgang til garasjeanlegg og sikkerhet
10. Avklaring av pris og praksis for leie av ledige garasjeplasser
11. Elbilladere på uteparkering
12. få orden på vindus fasade ut mot Storvegen i leilighet 108

Med vennlig hilsen,

Styret i LIAVEGEN 1 BOLIGSAMEIE



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
Trond Grønland 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.

Styrets innstilling
Styret ber årsmøte velge to til å undertegne protokollen

Forslag til vedtak
Velges i årsmøtet



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. 2269 Liavegen 1 Boligsameie Revisjonsberetning.pdf
- 2. 2269 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000.-

Styrets innstilling
Styre honorar settes til 30 000.-. 50% til leder, 25% til styremedlemmene.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem Joakim Haugen er på valg. Nytt styremedlem velges for 2 år.

Styreleder Trond Grønland sitter i et år til.

Styremedlem Kai Haugen sitter i et år til

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Differensierte felleskostnader for leiligheter uten garasje plass

Forslag fremmet av:

William Gedalje Notkevich

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Per i dag betaler leiligheter uten parkeringsplass i garasjeanlegget samme felleskostnader som leiligheter med garasje plass meg kjent. Garasje gir klare fordeler, som varm og isfri bil året rundt. Leiligheter uten garasje plass har ikke tilsvarende nytte, og dette oppleves som urimelig, spesielt over tid. Dette gjelder 4 av 28 leiligheter i sameiet.

Styrets innstilling

Alle leiligheten utenom 103, 104, 105, 106 og 203 ble levert med parkeringsplass, men med bod. Husleien var fastsatt ved kjøp av den enkelte bruksenhet i sameiet. Alle bruksenhetene fikk nedsatt husleie i 2025. Styrets innstilling er at vi ikke kan differensiere felleskostnader på enkelte leiligheter i sameiet på grunn av at noen mener de har en ulempe i ettertid. Dette vil da bli vanskelig og håndtere, da det er 28 boligseksjoner i sameiet.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Differensierte felleskostnader for leiligheter uten garasje plass
- Mot Differensierte felleskostnader for leiligheter uten garasje plass



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Årsmøtet ber styret utrede en modell for reduserte eller differensierte felleskostnader for leiligheter uten garasje plass, og legge frem dette for behandling på et senere årsmøte eller ekstraordinært møte.

2. Årsmøte opprettholder dagens husleie.

Vedlegg

3. p plass og bodoversikt.pdf

Sak 9

Airbnb-utleie, tilgang til garasjeanlegg og sikkerhet

Forslag fremmet av:

William Gedalje Notkevich

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Flere leiligheter i sameiet leies ut via Airbnb. Det er uklart om korttidsleietakere skal ha tilgang til garasjeanlegget, inkludert port-/telefonadgang som normalt er forbeholdt faste beboere. Dette kan skape utfordringer knyttet til sikkerhet og kontroll over hvem som har tilgang til bygget. Samtidig finnes det beboere som mangler fast garasje plass, og det observeres at enkelte garasjeplasser står tomme store deler av året.

Jeg har sendt inn 4 forslag - for meg personlig er det ikke viktig at alt bankes igjennom, jeg er mer opptatt og få avklart alle punktene. Det hadde selvfølgelig vært fint med en løsning som fungerer bra for alle.

Styrets innstilling

Parkeringsplassene er den enkelte seksjonseier rettslige disposisjonsrett. Andre seksjonseiere kan ikke råde over en rettslig disposisjonsrett og det er opptil den enkelte eier av gått tilleggsdel og leie ut denne. Det brudd på rettslig disposisjonsrett å benytte andre sine parkeringsplasser uten eiers samtykke.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Airbnb-utleie, tilgang til garasjeanlegg og sikkerhet
- Mot Airbnb-utleie, tilgang til garasjeanlegg og sikkerhet



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Årsmøtet ber styret gjennomgå og avklare:

- Om korttidsleietakere (Airbnb) skal ha tilgang til garasjeanlegget
- Hvordan adgangskontroll og sikkerhet ivaretas
- Om faste beboere uten garasjeplass skal prioriteres foran korttidsutleie når det gjelder bruk av garasjeplasser

2. Parkeringsplassene er den enkelte seksjonseier rettslige disposisjonsrett og det er opptil den enkelte eier og leie ut denne.

Sak 10

Avklaring av pris og praksis for leie av ledige garasjeplasser

Forslag fremmet av:

William Gedalje Notkevich

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det har vært forespørsler om leie av ledige garasjeplasser uten at dette har ført frem. Det har også vært ulik informasjon om pris for leie av garasjeplass (kr 750 vs. kr 1 000 per måned). Det ble på et tidligere årsmøte opplyst at ledige plasser kunne leies av naboer for kr 750 per måned, men det er uklart om dette fortsatt gjelder og om det er protokollført.

Styrets innstilling

Parkeringsplassene er den enkelte seksjonseier rettslige disposisjonsrett. Andre seksjonseiere kan ikke råde over en rettslig disposisjonsrett og det er opptil den enkelte eier av gitt tilleggsdel og leie ut denne og til den pris eier velger. Det brudd på rettslig disposisjonsrett å benytte andre sine parkeringsplasser uten eiers samtykke.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Avklaring av pris og praksis for leie av ledige garasjeplasser
- Mot Avklaring av pris og praksis for leie av ledige garasjeplasser



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Årsmøtet ber styret redegjøre for:

- Gjeldende regler for leie av ledige garasjeplasser
- Hvilken pris som gjelder
- Om tidligere vedtak er protokollført og fortsatt gyldig

2. Parkeringsplassene er den enkelte seksjonseier rettslige disposisjonsrett og det er opptil den enkelte eier og leie ut denne.

Sak 11

Elbilladere på uteparkering

Forslag fremmet av:

William Gedalje Notkevich

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

En eller flere beboere i sameiet har elbil, men mangler parkeringsplass i garasjeanlegget og har dermed ikke tilgang til lading. Det gjelder blant annet beboere som kun har uteparkering. Behovet for elbillading øker, og manglende ladeinfrastruktur oppleves som en ulempe for enkelte beboere.

Styrets innstilling

Det er kommunestyret som har vedtatt gjeldende reguleringsplan for denne eiendommen. Det er her bestemte for hvor mange parkeringsplasser det er krav om, for å få bygge dette tiltaket. De som har kjøpt seksjon uten parkeringsplass, skal i utgangspunktet bruke parkeringsplasser utenom denne eiendommen. Det vil si de må parkere på ledige plasser andre steder i Trysil. Det er etablert ladestasjoner som skal ivareta disse behovene. Parkeringsplasser utenfor bygget er for besøkende og ikke reservert for beboere uten parkeringsplass. Styret mener det er lite hensiktsmessig og veldig dyrt og endre regulering for denne eiendommen.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Elbilladere på uteparkering
- Mot Elbilladere på uteparkering



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Årsmøtet ber styret utrede og eventuelt etablere 2–3 elbilladere på uteparkering for beboere uten garasje plass, inkludert kostnadsoverslag og forslag til finansiering.

2. Årsmøte ber styret om å hente inn kostnadsoverslag for 2-3 elbilladere på gjesteparkeringen.

Sak 12

få orden på vindus fasade ut mot Storvegen i leilighet 108

Forslag fremmet av:

Bjørn Baastad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

stor problemer med å åpne og lukke vindus rekka ut mot storvegen dette har vært problemer siden vi over tok den hat glass mester og sett på det de mener det er en større jobb og få ordnet det dette bør komme i orden nå

Styrets innstilling

Saken er lagt inn som reklamasjon, med tilbakemelding om at Moelven byggmodul skal ta kontakt med eier direkte

Forslag til vedtak

kontakte de som har satt opp bygget



Til årsmøtet i Liavegen 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Liavegen 1 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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 sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne

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

Vedlegg 1 10 av 18 2269 Liavegen 1 Boligsameie Revisjonsberetning.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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

Oslo, 4. mars 2026

Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



LIAVEGEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 930963453, KLIENTNR. 2269

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	813 643	1 039 008	1 039 000	0
Andre inntekter		0	5 000	218 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		813 643	1 044 008	1 257 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	0	0
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	0
Revisjonshonorar	5	-8 429	-11 848	0	0
Forretningsførerhonorar		-46 800	-45 000	-55 000	0
Konsulenthonorar		-1 500	-4 364	-10 000	0
Drift og vedlikehold	6	-131 104	-112 600	-143 000	0
Forsikringer		-66 592	-52 420	-55 000	0
Kommunale avgifter		0	0	-10 000	0
Energi/fyring	7	-117 970	-251 019	-253 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-193 502	-171 201	-182 000	0
Andre driftskostnader	8	-76 029	-75 743	-121 100	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-676 156	-758 424	-859 100	0
DRIFTSRESULTAT		137 487	285 584	397 900	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 409	3 335	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 409	3 335	0	0
ÅRSRESULTAT		139 897	288 919	397 900	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		139 897	288 919		



LIAVEGEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 930963453, KLIENTNR. 2269

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		53 109	0
Forskuddsbetalte kostnader		57 155	48 484
Driftskonto OBOS-banken		718 927	680 713
SUM OMLØPSMIDLER		829 190	729 197
SUM EIENDELER		829 190	729 197
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		800 703	660 807
SUM EGENKAPITAL		800 703	660 807
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 737	20 908
Leverandørgjeld		15 750	10 250
Annen kortsiktig gjeld		0	37 233
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 487	68 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		829 190	729 197
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Trysil, 12.02.2026			
Styret i Liavegen 1 Boligsameie			
Trond Grønland	Kai Haugen	Joakim Haugen	



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

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

Fjernvarme	90 990
Felleskostnader	722 653
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	813 643

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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	-30 000
SUM STYREHONORAR	-30 000



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 429
SUM REVISJONSHONORAR	-8 429

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-54 354
Drift/vedlikehold VVS	-6 263
Drift/vedlikehold elektro	-7 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 654
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 140
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 944
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-131 104

NOTE 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-24 956
Fjernvarme	-93 014
SUM ENERGI / FYRING	-117 970

NOTE 8

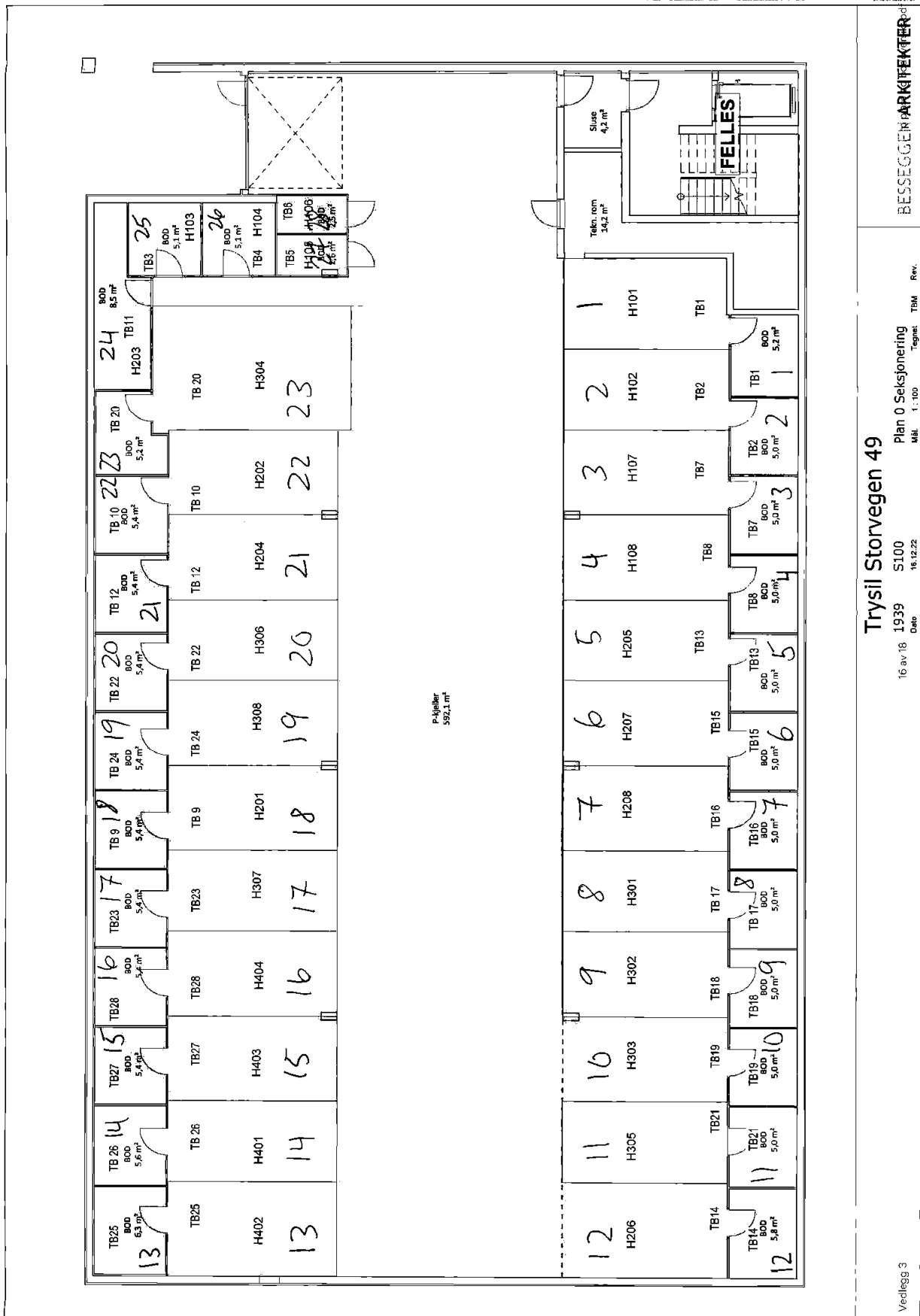
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 000
Vaktmestertjenester	-10 156
Renhold ved firmaer	-31 839
Snørydding	-24 406
Andre driftskostnader	-460
Telefon, annet	-1 370
Bank- og kortgebyr	-2 698
Velferdskostnader	-2 100
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 029

NOTE 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 275
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	134
SUM FINANSINNTEKTER	2 409





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 19.03.26

Selskapsnummer: 2269 Selskapsnavn: LIAVEGEN 1 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim