



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	424 800
Sum inntekter		432 000	424 800
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		667 624	267 574
Sum kostnader		713 264	307 509
Driftsresultat		-281 264	117 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 627	975
Sum finansinntekter		2 627	975
Annen finanskostnad		57 781	35 413
Sum finanskostnader		57 781	35 413
Netto finans		-55 154	-34 438
Resultat før skattekostnad		-336 418	82 853
Årsresultat		-336 418	82 853
Totalresultat		-336 418	82 853
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-336 418	82 853
Sum overføringer og disponeringer		-336 418	82 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 090 234	1 090 234
Sum varige driftsmidler		1 090 234	1 090 234
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		1 108 700	1 103 163
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 819	618 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 819	618 733
Sum omløpsmidler		267 819	618 733
SUM EIENDELER		1 376 519	1 721 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 417	380 835
Sum opptjent egenkapital		44 417	380 835
Sum egenkapital		45 617	382 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 065 744	1 086 728
Øvrig langsiktig gjeld		258 011	252 865
Sum annen langsiktig gjeld		1 323 755	1 339 593
Sum langsiktig gjeld		1 323 755	1 339 593
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 147	268
Sum kortsiktig gjeld		7 147	268
Sum gjeld		1 330 902	1 339 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 376 519	1 721 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371229

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 954 018 520
AL LIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	424 800
Sum inntekter		432 000	424 800
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		667 624	267 574
Sum kostnader		713 264	307 509
Driftsresultat		-281 264	117 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 627	975
Sum finansinntekter		2 627	975
Annen finanskostnad		57 781	35 413
Sum finanskostnader		57 781	35 413
Netto finans		-55 154	-34 438
Resultat før skattekostnad		-336 418	82 853
Årsresultat		-336 418	82 853
Totalresultat		-336 418	82 853
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-336 418	82 853
Sum overføringer og disponeringer		-336 418	82 853



Organisasjonsnr: 954 018 520
AL LIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 090 234 1 090 234
Sum varige driftsmidler 1 090 234 1 090 234

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 18 466 12 929
Sum finansielle
anleggsmidler 18 466 12 929

Sum anleggsmidler 1 108 700 1 103 163

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 267 819 618 733
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 267 819 618 733

Sum omløpsmidler 267 819 618 733

SUM EIENDELER 1 376 519 1 721 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 200 1 200
Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 44 417 380 835



Sum opptjent egenkapital	44 417	380 835
Sum egenkapital	45 617	382 035
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 065 744	1 086 728
Øvrig langsiktig gjeld	258 011	252 865
Sum annen langsiktig gjeld	1 323 755	1 339 593
Sum langsiktig gjeld	1 323 755	1 339 593
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 147	268
Sum kortsiktig gjeld	7 147	268
Sum gjeld	1 330 902	1 339 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 376 519	1 721 896



Organisasjonsnr: 954 018 520
AL LIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4927

AL Lia Borettslag



Velkommen til årsmøte i AL Lia Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mars kl. 09:00 og lukker 14. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4927>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i AL Lia Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Som møteleder foreslås rådgiver Ingebjørg Hammer OBOS.

Forslag til vedtak
Ingebjørg Hammer er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Lars Gustavsen og Bjørn Finstad er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets underskudd til reduksjon av egenkapital.



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av egenkapital.

Vedlegg

1. 4927 AL Lia Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Kari Temmen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Susanne Røed

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Joakim Hosarøygard Eriksen
- Kjell Kolstad
- Lisbet Holen



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anne Kari Temmen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Susanne Røed



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Kari Temmen	General Helsets Veg 21 B
Styremedlem	Susanne Røed	C.J. Hambros Veg 9 A
Styremedlem	Lars Siljbergåsen	C.J. Hambros Veg 9 B
Varamedlem	Joakim Hosarøygard Eriksen	C.J. Hambros Veg 9 A
Varamedlem	Lisbet Holen	General Helsets Veg 25 A
Varamedlem	Kjell Kolstad	C.J. Hambros Veg 11 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anne Kari Temmen General Helsets Veg 21 B

Varadelegert

Susanne Røed C.J. Hambros Veg 9 A

Valgkomiteen

Kjell Kolstad C.J. Hambros Veg 11 A
Susanne Røed C.J. Hambros Veg 9 A

Kontaktinformasjon

Styret

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om AL Lia Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

AL Lia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954018520, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 640 642 643 644 649 650

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

AL Lia borettslag har siste året hatt lite saker å behandle.

Største jobben var i forhold til utvendig vask og maling av alle boligen, og alle var fornøyde med utførelsen. Det ble gjort en avsjekk på dette ved å sende en henvendelse til samtlige beboere. Ikke alle svarte, - men heller ingen som var misfornøyd av de som svarte.

Det har vært gjennomført de vanlige budsjettmøtene.

Det har også vært innleid containere til hageavfall vår/høst, - og dette vil også bli gjort påfølgende år.

Det har vært litt problemer med gressklipper ved oppstart når sesongen har startet, - men gjort noe vedlikehold, og skiftet plugg/oljefilter/ny olje.

HMS – interkontroll gjennomført i høst. Styrets skjema, men utført av den enkelte beboer. 10 av 12 leiligheter besvart.

Kommunen er kontaktet med bilder/og klage pga nedkjøring av gjerde mellom CJ Hambros vei og General Helsets veg. Den som kjører for Elverum kommune er ansvarlig for å utbedre de skader som er påført.

Økonomien har nå et vesentlig mindre overskudd enn tidlige, som skyldes kostnaden ved vask/maling av boligene. Det vil nå være noen år uten store planlagte kostnader.

Det vil bli innkalt til et Beboermøte i etterkant av Generalforsamlingen, slik vi gjorde i fjor. Det vil bli varslet med lapper i postkassene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Vi har lagt til grunn en økning i eiendomsskatten på 5%, renovasjon 10% og vann/avløp 15%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Lia Borettslag.

Lån

AL Lia Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en forventet økning på 6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Lia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Lia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

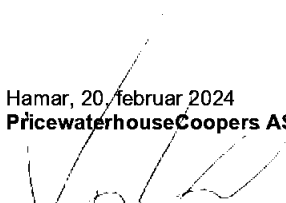
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4927 AL Lia Borettslag.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 20. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		618 465	564 084	618 465	260 672
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-336 418	82 853	-343 900	-15 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-20 984	-28 408	-24 000	-20 000
Innsk. øremerk. bankkto		-391	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-357 793	54 381	-367 900	-35 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		260 672	618 465	250 565	225 472

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	267 819	618 733
Kortsiktig gjeld	-7 147	-268
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	260 672	618 465



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	432 000	424 800	432 000	432 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		432 000	424 800	432 000	432 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 935	-5 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-35 000	-35 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 306	-5 100	-6 000	-7 800
Forretningsførerhonorar		-39 875	-38 270	-40 500	-42 500
Konsulenthonorar	6	-4 644	-11 080	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-375 000	-3 728	-385 000	-10 000
Forsikringer		-40 689	-34 907	-38 500	-45 000
Kommunale avgifter	8	-152 136	-129 404	-138 000	-166 500
Andre driftskostnader	9	-45 574	-42 685	-67 000	-57 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-713 264	-307 509	-722 400	-382 200
DRIFTSRESULTAT		-281 264	117 291	-290 400	49 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 627	975	0	0
Finanskostnader	11	-57 781	-35 413	-53 500	-65 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-55 154	-34 438	-53 500	-65 000
ÅRSRESULTAT		-336 418	82 853	-343 900	-15 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	82 853		
Fra opptjent egenkapital		-336 418	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	971 683	971 683
Tomt		118 551	118 551
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		1 108 700	1 103 163
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		265 344	616 323
Sparekonto OBOS-banken		2 475	2 410
SUM OMLØPSMIDLER		267 819	618 733
SUM EIENDELER		1 376 519	1 721 896



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 12 * 100	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	44 417	380 835
SUM EGENKAPITAL	45 617	382 035

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 065 744	1 086 728
Borettsinnskudd	14	240 000	240 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	18 011	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 323 755	1 339 593

KORTSIKTIG GJELD

Påløpte renter		5 660	268
Påløpte avdrag		1 487	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 147	268

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 376 519	1 721 896
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	1 540 000	1 540 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 14.02.2024
Styret i AL Lia Borettslag

Anne Kari Temmen /s/

Susanne Røed /s/

Lars Siljbergåsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	432 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	432 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 306.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 644
SUM KONSULENTHONORAR	-4 644

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-375 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-375 000

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-54 905
Vann- og avløpsavgift	-53 391
Feieavgift	-5 200
Renovasjonsavgift	-38 640
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-152 136

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 876
Verktøy og redskaper	-1 599
Snørydding	-34 813
Andre fremmede tjenester	-182
Trykksaker	-324
Andre kontorkostnader	-726
Bank- og kortgebyr	-2 054
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 574

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 171
Renter av sparekonto i OBOS-banken	456
SUM FINANSINNTEKTER	2 627

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-57 781
SUM FINANSKOSTNADER	-57 781

**NOTE: 12****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1973.

Gnr.30/bnr.640 M. flere

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-1 218 284
Nedbetalt tidligere	131 556
Nedbetalt i år	20 984
	-1 065 744

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 065 744
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973.	-240 000
-------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-240 000
----------------------------	-----------------

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-18 011
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-18 011
-----------------------------------	----------------

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	240 000
Pantelån	1 065 744
Påløpte avdrag	1 487
TOTALT	1 307 231

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	971 683
Tomt	118 551
TOTALT	1 090 234



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6609237. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2023 – 2023	Vask og maling	Utvendig vask og maling av alle boliger
2022 - 2022	Vask av bygninger, utskifting av trapper	Vask av «soppdannelse» på vegger, takrenner, vindskier, beiset/malt veranda toppbord, evt verandagulv/trapper og utskiftning av trapper (inngangsparti) der det var nødvendig
2020 - 2021	Beiset gjerder 1 strøk	
2018 - 2018	Byttet veranda- ytterdører, stoppekraner	Utskifting av ytterdører, verandadører og stoppekraner
2016 - 2016	Utbedring vanddam-problem i 2 innkjørsle	
2016 - 2016	Beiset gjerde ett strøk	
2015 - 2015	Takrengjøring alle tak	
2014 - 2015	Oppgradering sikringsskap	
2013 - 2013	Radonmåling i alle boliger	
2011 - 2011	Utskifting av 2 stk stuevinduer i leil.	Utskifting av 24 st. stuevinduer - 2 pr. leilighet.
2010 - 2010	Komplett utvendig maling - ny farge.	
2010 - 2010	Utskifting av vegger og verandarekker	Utskifting av enkelte vegger og samtlige verandarekker.
2006 - 2006	Sanering av oljetank	
2005 - 2005	Asfaltering av alle innkjørsler	
2004 - 2004	Inst. termostatstyrte ovner i alle leil.	
2003 - 2003	Utskifting av soverom- og kjøkkenvinduer	
2003 - 2003	Oppsetting av verandaskillere.	
2003 - 2003	Etterisolering loft, nytt lagergulv loft	
2001 - 2001	Utvendig maling. Nytt redskapshus.	
1998 - 1998	Nye varmtvannsberedere	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 11.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.24

Selskapsnummer: 4927 Selskapsnavn: AL Lia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

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

21 av 23

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Anne Kari Temmen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Susanne Røed

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Joakim Hosarøygard Eriksen

Kjell Kolstad

Lisbet Holen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Anne Kari Temmen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Susanne Røed



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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