



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 007 632
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LIAVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Vigdis Magnhild Braun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 377	535 813
Sum inntekter		537 377	535 813
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	5 705	3 423
Annen driftskostnad	3,4	537 767	224 156
Driftsresultat		-6 096	308 235
Netto finans			
Annen finansinntekt		19 689	33 304
Annen finanskostnad		41 200	72 490
Årsresultat	5	-27 606	269 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	27 606	-269 049
Sum overføringer og disponeringer		27 606	-269 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		7 352	27 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 560	590 751
Sum omløpsmidler	5	407 912	618 243
SUM EIENDELER		407 912	618 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-65 908	-38 302
Sum egenkapital	6	-65 909	-38 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	464 265	608 279
Sum langsiktig gjeld		464 265	608 279
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		7 352	48 266
Annen kortsiktig gjeld		2 204	0
Sum kortsiktig gjeld	5	9 556	48 266
Sum gjeld		473 821	656 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		407 912	618 243



Resultatrapport klient 1047 Liaveien Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		530 467	530 455	530 424	530 424
Salgsinntekter		0	0	2 900	0
Andre driftsinntekter		6 910	5 358	6 000	5 500
Sum inntekter		537 377	535 813	539 324	535 924
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	5 000	3 000	3 000	5 000
Forretningsførerhonorar		55 123	56 892	58 025	57 329
Rådgivningstjenester		7 500	7 500	7 500	7 500
Kontingent boligbyggelag		4 940	4 940	4 940	3 900
Vaktmestertjenester		0	9 100	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	2	705	423	423	705
Vedlikehold/serviceavtaler	3	394 760	72 433	48 000	78 000
Kabel-tv/Internett		15 444	15 444	16 500	16 100
Forsikring		29 392	26 661	30 341	33 375
Kommunale avgifter		283	0	0	2 000
Strøm		27 837	27 519	32 000	23 500
Andre driftsutgifter	4	2 488	3 667	9 207	11 389
Sum driftskostnader		543 472	227 578	209 936	238 798
Driftsresultat		-6 096	308 235	329 388	297 126
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 689	33 304	20 000	14 000
Rentekostnad		41 200	72 490	65 872	28 140
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-21 511	-39 186	-45 872	-14 140
Årsresultat	5	-27 606	269 049	283 516	282 986
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	6	27 606	-269 049	283 516	282 986
Sum disponering av resultat		27 606	-269 049	283 516	282 986

Liaveien Boligsameie



Balanserapport klient 1047 Liaveien Boligsameie

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		7 352	27 491
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		400 560	590 751
Sum omløpsmidler	5	407 912	618 243
SUM EIENDELER		407 912	618 243

Liaveien Boligsameie



Balanserapport klient 1047 Liaveien Boligsameie

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-38 302	-38 302
Årets resultat		-27 606	0
Sum egenkapital	6	-65 909	-38 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	464 265	608 279
Sum langsiktig gjeld		464 265	608 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 352	48 266
Annen kortsiktig gjeld		2 204	0
Sum kortsiktig gjeld	5	9 556	48 266
Sum gjeld		473 821	656 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		407 912	618 243

Liaveien Boligsameie

06.03.2026

(Signert elektronisk)

Vigdís Magnhild Braun
Styreleder

Kjell Asbjørn Knutsen
Styremedlem

Gunvor Pedersen
Styremedlem

Liaveien Boligsameie



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	5 000	3 000
Sum	5 000	3 000

Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	705	423
Sum	705	423

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	23 025	13 573
6603 Vedlikehold vvs	327 482	14 805
6605 Vedlikehold utv. anlegg	15 459	0
6608 Service/Vedlikehold heis	16 794	36 113
6614 Egenandel skader	12 000	0
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	0	7 943
Sum	394 760	72 433

Sameieme er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7720 Årsmøte	0	1 250
7770 Bankomkostninger	2 488	2 417
Sum	2 488	3 667

Liaveien Boligsameie



Noter 2025

Note 5 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	569 977	714 144
Årets resultat	-27 606	269 049
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-144 014	-413 216
B. Årets endringer i disponible midler	-171 620	-144 167
C. Disponible midler UB	398 356	569 977
Omløpsmidler	407 912	618 243
- Kortsiktig gjeld	9 556	48 266
Disponible midler 31.12	398 356	569 977

Note 6 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	-38 302	-307 351
Årets resultat	-27 606	269 049
Sum egenkapital 31.12	-65 909	-38 302

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Forutsetning om fortsatt drift begrunnes med at sameierne dekker løpende forpliktelser, og skulle sameiet trenge penger likviditetsmessig, vil dette bli krevd inn fra sameierne.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank AB (publ), filial i Norge
Formål:	Refinansiering og maling
Lånenummer:	63118132140
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 320 000
Lånesaldo 01.01:	608 279
Avdrag i perioden:	144 014
Lånesaldo 31.12:	464 265

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118132140	1	49 035	49 035
	2	41 732	83 464
	2	40 688	81 376
	2	36 515	73 030
	1	32 342	32 342
	2	31 820	63 640
	3	27 126	81 378

Liaveien Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Liaveien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Liaveien Boligsameie

Styreleder	Vigdis Magnhild Braun (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Gunvor Pedersen (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Kjell Asbjørn Knutsen (sign.)	08.03.2026