



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 348 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 536 541	2 417 970
Sum inntekter		2 536 541	2 417 970
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	119 805
Annen driftskostnad		1 762 028	1 607 619
Sum kostnader		1 881 833	1 727 424
Driftsresultat		654 708	690 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 169	811
Sum finansinntekter		2 169	811
Annen finanskostnad		295 260	200 350
Sum finanskostnader		295 260	200 350
Netto finans		-293 091	-199 539
Ordinært resultat før skattekostnad		361 617	491 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 617	491 007
Årsresultat		361 617	491 007
Totalresultat		361 617	491 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 617	491 007
Sum overføringer og disponeringer		361 617	491 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 454 637	5 454 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3	3
Sum varige driftsmidler		5 454 640	5 454 640
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		49 562	
Sum finansielle anleggsmidler		49 562	0
Sum anleggsmidler		5 504 202	5 454 640
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 942	82 802
Sum fordringer		86 942	82 802
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 626	603 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 626	603 333
Sum omløpsmidler		492 568	686 135
SUM EIENDELER		5 996 770	6 140 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 708 844	5 070 461
Sum opptjent egenkapital		-4 708 844	-5 070 461
Sum egenkapital		-4 704 244	-5 065 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 064 631	10 625 259
Øvrig langsiktig gjeld		622 716	573 400
Sum annen langsiktig gjeld		10 687 347	11 198 659
Sum langsiktig gjeld		10 687 347	11 198 659
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 289	1 135
Leverandørgjeld		11 378	38
Annen kortsiktig gjeld			6 803
Sum kortsiktig gjeld		13 667	7 976
Sum gjeld		10 701 013	11 206 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 996 770	6 140 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383002

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 348 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 953 348 942
LIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 536 541	2 417 970
Sum inntekter		2 536 541	2 417 970
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	119 805
Annen driftskostnad		1 762 028	1 607 619
Sum kostnader		1 881 833	1 727 424
Driftsresultat		654 708	690 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 169	811
Sum finansinntekter		2 169	811
Annen finanskostnad		295 260	200 350
Sum finanskostnader		295 260	200 350
Netto finans		-293 091	-199 539
Ordinært resultat før skattekostnad			
		361 617	491 007
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		361 617	491 007
Årsresultat		361 617	491 007
Totalresultat		361 617	491 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 617	491 007
Sum overføringer og disponeringer		361 617	491 007



Organisasjonsnr: 953 348 942
LIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 454 637	5 454 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3	3
Sum varige driftsmidler		5 454 640	5 454 640
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		49 562	
Sum finansielle anleggsmidler		49 562	0
Sum anleggsmidler		5 504 202	5 454 640
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 942	82 802
Sum fordringer		86 942	82 802
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 626	603 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 626	603 333
Sum omløpsmidler		492 568	686 135
SUM EIENDELER		5 996 770	6 140 774

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 600	4 600



Sum innskutt egenkapital	4 600	4 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 708 844	5 070 461
Sum opptjent egenkapital	-4 708 844	-5 070 461
Sum egenkapital	-4 704 244	-5 065 861
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 064 631	10 625 259
Øvrig langsiktig gjeld	622 716	573 400
Sum annen langsiktig gjeld	10 687 347	11 198 659
Sum langsiktig gjeld	10 687 347	11 198 659
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 289	1 135
Leverandørgjeld	11 378	38
Annen kortsiktig gjeld		6 803
Sum kortsiktig gjeld	13 667	7 976
Sum gjeld	10 701 013	11 206 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 996 770	6 140 774



Organisasjonsnr: 953 348 942
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 2023

Lia Borettslag

27. april 2023

Selskapsnummer: 3150





Velkommen til årsmøte i 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.

Dato for årsmøtet:

27. april 2023 kl. 17:00, Klubbhuset Tønsberg Kolonihage.

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 møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Andre Honorar
5. Beboermøte
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Lia Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 3150 LIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 102 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 102 000

Sak 4

Andre Honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det utbetales honorar for flaggheising på kr 3 000.

Forslag til vedtak

Honorar på kr 3 000 er godkjent

Sak 5

Beboermøte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vil bli avholdt beboermøte i etterkant av Generalforsamling

Forslag til vedtak

Til orientering



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteen innstiller følgende personer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Monica Drage Thorbjørnsen
Stiller til gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alexander Harm-Christensen
- Anita Borgersen

Vedlegg

1. 3150 Valg 2023.pdf

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:

- Lars Erik Lund

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anita Borgersen



Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Anita Borgersen

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Veronique Ceressia Stenhaug



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Erik Andersen-Lund	Anders Rørholts Vei 16 A
Styremedlem	Monica Drage Thorbjørnsen	Anders Rørholts Vei 14 B
Styremedlem	Vibeke Kjær	Anders Rørholts Vei 16 B
Varamedlem	Anita Borgersen	Anders Rørholts Vei 14 A
Varamedlem	Alexander Harm-Christensen	Anders Rørholts Vei 16 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Monica Drage Thorbjørnsen Anders Rørholts Vei 14 B

Varadelegert

Anita Borgersen Anders Rørholts Vei 14 A

Valgkomiteen

Anita Borgersen Anders Rørholts Vei 14 A
Vibeke Kjær Anders Rørholts Vei 16 B

Kontaktinformasjon

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 Lia Borettslag

Borettslaget består av 46 andelsleiligheter.

Lia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953348942, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1011 163

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.

Lia Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.





Styrets årsberetning for 2022

Styret har i inneværende styreperiode arrangert ni styremøter, et informasjonsmøte for alle beboerne samt at vi har arrangert en felles brannøvelse.

Av større vedlikeholdsprosjekter dette året så har vinduene på østsiden av blokkene blitt skrapet, malt og fuget.

Med sterk generell prisstigning, økte renter og økning i kommunale utgifter har styret valgt å sette noen utviklings- og vedlikeholdsprosjekter på vent. Dette gjelder blant annet oppfølging av årsmøtevedtak om å etablere bedre system for søppelhåndtering. Styret har hentet inn anbud på støpning av plattning og bygging av båser til søppeldunker, men det er ikke forsvarlig å prioritere dette i dag. Likedan har styret også hentet inn anbud på kjøp og montering av brannstiger. Kostandene på dette er også så høye at styret har valgt å utsette prosjektet.

Styret har arrangert felles brannøvelse med testing og opplæring i bruk av slukkeutstyret som finnes i trappeoppgangene. Beboere har foretatt egenkontroll av brannvern og el-sikkerhet i sin egen leilighet. Styret har kjøpt inn brannslukningsapparat til noen beboere som manglet dette. For ytterligere å styrke brannsikkerheten vil styret i neste periode jobbe for at alt avfall flyttes ut av blokkene og oppbevares utendørs.

Som et miljøfremmede tiltak arrangerte styret et felles informasjonsmøte våren 2022. Det er kjøpt nye benker som er plassert på asfaltert plattning ved lekestativene. Det er også kjøpt krukke og blomster for å pynte rundt inngangspartiene. Vi har fått Skagerak energi til å sage ned en del trær på nordsiden av blokk 14 for å bedre lysforholdene for beboerne her – samt hindre mye løv og grønske på vegger og balkonger.

Telenor vil mot sommeren gå i gang med å installere fibernett i blokkene våre. Det vil gi et mer stabilt og framtidrettet nett for våre beboere. Telenor vil dekke alle utgiftene knyttet til dette. Hver enkelt beboer vil også få mer frihet i valg av TV-kanaler og strømmetjenester uten økning i kostnadene.

Satsningsområder 2023

Styret vil jobbe videre med de ulike leverandøravtalene borettslaget har inngått for å vurdere både kvaliteten og kostnadene ved disse. Økningen i kostnadene for borettslaget gjør at vi ikke har midler til å gjennomføre nødvendig vedlikeholdsarbeid. Styret vil se på muligheten for å ta opp lån for å finansiere nødvendig vedlikeholdsarbeid i framtiden. Av større vedlikeholdsarbeid står skifte av stoppekraner for hovedvannledning og fukthindrende tiltak i blokk 14 for tur.

Styret vil arrangere et informasjonsmøte for beboerne også på forsommeren 2023.

Mange har gitt gode tilbakemeldinger på tilsvarende møte våren 2022.

Vi jobber for tiden med å få til en «ved-avtale» med Tønsberg kommune. Da vil vi kunne tynne litt ut i skogsområdet vest for blokkene for å få fram det gamle steingjerdet og kanskje lokke fram mer kveldssol for noen beboere. Kommunen har ikke kapasitet til å gjøre arbeidet, så styret vil arrangere dugnad for å få dette gjort.

Solvang 05.03.2023

Styret ved
Lars Erik Lund





KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lia Borettslag.

Lån

Lia Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt.

Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånstyre	Rente	Eff. IN
OBBK01	98207617997	9 980 048,00	30.03.23	174 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,4% flytende rente	4,5% Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er prisjustert i henhold til utsendte brev. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

Penneo Dokumentnr: WBC6E-HWWSE-YVMQO-0XESB-H8FLF-XPEWP



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: WBC6E-HWWSE-XVMQO-0XESB-H8FLF-XPEWP



LIA BORETTSLAG ORG.NR. 953 348 942, KUNDENR. 3150

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		678 159	774 919	678 159	478 901
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		361 617	491 007	198 308	551 934
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-560 628	-587 767	-593 000	-527 000
Innsk. øremerk. bankkto		-246	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-199 257	-96 760	-394 692	24 934
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		478 901	678 159	283 467	503 835

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	492 568	686 135
Kortsiktig gjeld	-13 667	-7 976
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	478 901	678 159





LIA BORETTSLAG
ORG.NR. 953 348 942, KUNDENR. 3150

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 533 354	2 416 970	2 494 000	2 873 000
Vaskeri		0	0	500	500
Ladeinntekter EL-bil		1 000	1 000	1 500	0
Andre inntekter	3	2 187	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 536 541	2 417 970	2 496 000	2 873 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 805	-14 805	-14 805	-14 805
Styrehonorar	5	-105 000	-105 000	-105 000	-102 000
Revisjonshonorar	6	-6 480	-5 945	-6 000	-6 000
Andre honorarer		0	0	0	-3 000
Forretningsførerhonorar		-166 525	-162 465	-167 339	-174 852
Konsulenthonorar	7	-3 585	-5 079	-3 000	-3 000
Kontingenter		-9 200	-9 200	-9 200	-9 200
Drift og vedlikehold	8	-216 022	-87 363	-386 000	-98 000
Forsikringer		-158 695	-144 576	-150 000	-174 565
Festeavgift		-19 033	-19 033	-19 033	-19 033
Kommunale avgifter	9	-491 650	-454 894	-490 000	-576 753
Energi/fyring		-62 800	-69 865	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-334 888	-322 927	-332 615	-359 360
Andre driftskostnader	10	-293 150	-326 272	-339 100	-323 398
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 881 833	-1 727 424	-2 097 092	-1 938 966
DRIFTSRESULTAT		654 708	690 546	398 908	934 534
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 169	811	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-295 260	-200 350	-202 600	-384 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-293 091	-199 539	-200 600	-382 600
ÅRSRESULTAT		361 617	491 007	198 308	551 934
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		361 617	491 007		





LIA BORETTSLAG
ORG.NR. 953 348 942, KUNDENR. 3150

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 454 637	5 454 637
Andre varige driftsmidler	14	3	3
Miljøbankkonto, øremerket		49 562	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 504 202	5 454 640
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		86 942	82 802
Driftskonto OBOS-banken		286 248	250 580
Sparekonto OBOS-banken		119 377	352 752
SUM OMLØPSMIDLER		492 568	686 135
SUM EIENDELER		5 996 770	6 140 774
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 46 * 100		4 600	4 600
Udekket tap	15	-4 708 844	-5 070 461
SUM EGENKAPITAL		-4 704 244	-5 065 861
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 064 631	10 625 259
Borettsinnskudd	17	573 400	573 400
Avsetning bomiljøtiltak	18	49 316	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 687 347	11 198 659
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 378	38
Påløpte renter		2 289	1 135
Annen kortsiktig gjeld		0	6 803
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 667	7 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 996 770	6 140 774
Pantstillelse	19	13 678 400	13 678 400

Vedlegg 1

15 av 24 3150 LIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557488410500



Signert LEA, MDT, VK



10

Lia Borettslag

Garantiansvar

0

0

Tønsberg, __.__.2023
Styret i Lia Borettslag

Lars Erik Andersen-lund/s/ Monica Drage Thorbjørnsen/s/ Vibeke Kjær /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 390 262
Trappevask	85 560
Garasjeleie	37 032
Strøm elbil	20 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 533 354

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	2 187
SUM ANDRE INNETEKTER	2 187



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 805
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 805

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 105 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 480.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 710
SUM KONSULENTHONORAR	-3 585

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Engers Malerfirma Ronny Enger	-185 100
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-185 100
Drift/vedlikehold VVS	-15 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 672
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-216 022

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-491 650
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-491 650

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-223 223
Renhold ved firmaer	-68 080
Andre fremmede tjenester	1 080
Andre kontorkostnader	-500
Bank- og kortgebyr	-2 427





SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-293 150**

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	298
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 871
SUM FINANSINTEKTER	2 169

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-295 260
SUM FINANSKOSTNADER	-295 260

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1971	5 454 637
SUM BYGNINGER	5 454 637

Gnr.1011/bnr.163

Tomten er festet

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Tørketrommel**

Kostpris	34 109	
Avskrevet tidligere	-34 108	
		1

Vaskemaskin

Kostpris	33 000	
Avskrevet tidligere	-32 999	
		1

Vaskemaskin nr. 2

Kostpris	26 434	
Avskrevet tidligere	-26 433	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **3**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**



**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-13 103 351
Nedbetalt tidligere	2 478 092
Nedbetalt i år	560 628
	<u>-10 064 631</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 064 631

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971	-573 400
SUM BORETTINNSKUDD	-573 400

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-49 316
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-49 316

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	573 400
Pantelån	10 064 631
TOTALT	10 638 031

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 454 637
TOTALT	5 454 637





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587781. 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

2013 - 2014 Rør-rehabilitering, inkludert bad

Avløpsrør ble skiftet, inkl. total rehabilitering av alle bad.

Involverte håndverkere:

Rørlegger: Jens Petter Zetlitz

Murer: Dag Arne Nilsen





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488410500

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

2/2

21 av 24 3150 LIA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf





3150 Lia Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem foreslås gjenvalg:

Monica Drage Thorbjørnsen Adr.: Anders Rørholts vei 14 B, 3117 Tbg.
monica@sofjo.com – tlf.: 91611106

B. Som varamedlemmer foreslås gjenvalg

Alexander Harm-Christensen Adr.: Anders Rørholts vei 16 A, 3117 Tbg.
Alexch@online.no tlf.: 41021447

Anita Borgersen Adr.: Anders Rørholts vei 14 A, 3117 Tbg.
anibor61@gmail.com tlf.: 95108100

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås

Lars Erik Lund Adr.: Anders Rørholts vei 14 B, 3117 Tbg.
jan.erik.lund@vtfk.no tlf.: 99226941

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås

Anita Borgersen Adr.: Anders Rørholts vei 14 A, 3117 Tbg.
anibor61@gmail.com tlf.: 95108100

D. Som valgkomite foreslås

Anita Borgersen Adr.: Anders Rørholts vei 14 A, 3117 Tbg.
anibor61@gmail.com tlf.: 95108100

Veronique Ceressia Stenhaug Adr.: Anders Rørholts vei 14 A, 3117 Tbg.
v.stenhaug@gmail.com tlf.: 90861383

Dato: 280223 i valgkomiteen for Lia Borettslag

Vibeke Kjær og Anita Borgersen



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.04.23

Selskapsnummer: 3150 **Selskapsnavn:** Lia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.