



Årsmøte 2022

Lia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2022

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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. april kl. 16:00 og lukker 23. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3150>

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 avgi 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Tillatelse til å montere varmepumpe på veranda.
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Lia Borettslag

Sak 1

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 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

Simon Mellingen og Monica Drage Thorbjørnsen er valgt.

Sak 3

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 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 105 000,-.

Sak 5

Tillatelse til å montere varmepumpe på veranda.

Forslag fremmet av:

Fredrik Buskland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker at vedtekter og eller husordensregler endres slik at det blir tillatt å montere en varmepumpe på veranda etter søknad.

I dag er det kun elektrisk oppvarming av boligene våre og med høye strømpriser blir det uforholdsmessig dyrt å varme opp boligen med denne energibærer. Jeg har leilighet i 1 etg og har en månedlig strømleie på ca 3000,- pr måned.

Har lagt ved en link som kan være til nytte:

<https://aasly.borettslag.net/informasjon/retningslinjer-for-varmepumpe-23012022/?msckid=753f958dadfa11e>

Dagens vedtekter er ikke definert slik at de stopper en slik anskaffelse.

Forslag til vedtak

Godkjenning fra styret må innhentes før installasjon.

Det må utarbeides egne retningslinjer for varmepumper. Styret må lage en skikkelig rammebeskrivelse med krav til kvalitet, leverandør, plassering, montering, lydnivå og andre forhold som kan være viktige.

Beboer og borettslag må også inngå en skriftlig avtale som avklarer ansvarsforhold. Avtalen kan spesifisere hva beboer og borettslag/sameie forplikter seg til i forhold til montering og demontering av varmepumpen.

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Erik Lund
- Simon Mellingen
Stiller til gjenvalg.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Benjamin Bendu
- Veronique Ceressia Stenhaug
- Vibeke Kjær

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alexander Harm-Christensen
 - Anita Borgersen
 - Elisabeth Tvetene Nylund
-

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Monica Drage Thorbjørnsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anita Borgersen
-

Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anita Borgersen
 - Vibeke Kjær
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------------|--------------------------|
| Leder | Simon Mellingen | Anders Rørholts Vei 16 A |
| Styremedlem | Julie Brente Ajer | Anders Rørholts Vei 14 B |
| Styremedlem | Monica Drage Thorbjørnsen | Anders Rørholts Vei 14 B |
| Varamedlem | Alexander Harm-Christensen | Anders Rørholts Vei 16 A |
| Varamedlem | Vibeke Kjær | Anders Rørholts Vei 16 B |

Styremedlem Julie Brente Ajer har fratrudd sitt verv og signerer ikke årsrapport.

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Simon Mellingen Anders Rørholts Vei 16 A

Varadelegert

Vibeke Kjær Anders Rørholts Vei 16 B

Valgkomiteen

Anita Borgersen Anders Rørholts Vei 14 A

Vibeke Kjær Anders Rørholts Vei 16 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Anders Rørholts Vei 14 A-B

Anders Rørholts Vei 16 A-B

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 417 970.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 727 424.

Resultat

Årets resultat på kr 491 007,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 678 159,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 144 576,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lia Borettslag.

Lån

Lia Borettslag har lån i OBOS Banken.

| Betegnelse | Lånenr.: | Rest hovedstol | Neste terminforfall | Restløpetid | Lånetype | Rente | Eff. | IN |
|------------|-----------------------------|----------------|---------------------|--------------|----------------------------|---------------------|-------|-----|
| OBBK01 | 98207617997 | 10 527 647,00 | 30.03.22 | 186 Terminer | Annuitet, månedlig forfall | 2,2% flytende rente | 2,23% | Nei |

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

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lia Borettslag.

| | |
|---|--|
| <p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap for 2021• Oppstilling over endring av disponible midler• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-25 09:51:00 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validat. Å <https://penneo.com/validate>

12 av 20 sider - BDO LA BORETTLA O Årsrapport og regnskap 2021.pdf

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 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 774 919 | 708 323 | 774 919 | 678 159 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 491 007 | 623 184 | 571 992 | 198 308 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 | -587 767 | -556 588 | -587 000 | -593 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -96 760 | 66 596 | -15 008 | -394 692 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 678 159 | 774 919 | 759 911 | 283 467 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 686 135 | 784 101 |
| Kortsiktig gjeld | -7 976 | -9 182 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 678 159 | 774 919 |

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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 416 970 | 2 413 080 | 2 413 000 | 2 494 000 |
| Vaskeri | | 0 | 0 | 500 | 500 |
| Ladepunkt | | 1 000 | 0 | 0 | 1 500 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 417 970 | 2 413 080 | 2 413 500 | 2 496 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -14 805 | -14 805 | -14 805 | -14 805 |
| Styrehonorar | 4 | -105 000 | -105 000 | -105 000 | -105 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 945 | -5 773 | -5 916 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -162 465 | -158 505 | -162 486 | -167 339 |
| Konsulenthonorar | 6 | -5 079 | -2 774 | -3 000 | -3 000 |
| Kontingenter | | -9 200 | -9 200 | -9 200 | -9 200 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -87 363 | -29 250 | -86 000 | -386 000 |
| Forsikringer | | -144 576 | -137 441 | -142 938 | -150 000 |
| Festeavgift | | -19 033 | -19 033 | -19 033 | -19 033 |
| Kommunale avgifter | 8 | -454 894 | -458 561 | -460 000 | -490 000 |
| Energi/fyring | | -69 865 | -24 564 | -40 000 | -75 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -322 927 | -307 285 | -313 430 | -332 615 |
| Andre driftskostnader | 9 | -326 272 | -265 589 | -278 100 | -339 100 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 727 424 | -1 537 780 | -1 639 908 | -2 097 092 |
| DRIFTSRESULTAT | | 690 546 | 875 300 | 773 592 | 398 908 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 811 | 1 610 | 2 000 | 2 000 |
| Finanskostnader | 11 | -200 350 | -253 726 | -203 600 | -202 600 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -199 539 | -252 116 | -201 600 | -200 600 |
| ÅRSRESULTAT | | 491 007 | 623 184 | 571 992 | 198 308 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 491 007 | 623 184 | | |

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

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 5 454 637 | 5 454 637 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 3 | 3 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 5 454 640 | 5 454 640 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 82 802 | 78 661 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 250 580 | 396 042 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 352 752 | 309 397 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 686 135 | 784 101 |
| SUM EIENDELER | | 6 140 774 | 6 238 741 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 46 * 100 | | 4 600 | 4 600 |
| Udekket tap | 14 | -5 070 461 | -5 561 467 |
| SUM EGENKAPITAL | | -5 065 861 | -5 556 867 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 10 625 259 | 11 213 026 |
| Borettsinnskudd | 16 | 573 400 | 573 400 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 11 198 659 | 11 786 426 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 38 | 8 048 |
| Påløpte renter | | 1 135 | 1 134 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 6 803 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 7 976 | 9 182 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 140 774 | 6 238 741 |
| Pantstillelse | 18 | 13 678 400 | 13 678 400 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Tønsberg, __.__.2022
Styret i Lia Borettslag

Styreleder
Simon Mellingen/s/

Styremedlem
Monica D. Thorbjørnsen/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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnad | 2 292 000 |
| Trappevask | 85 560 |
| Garasjeleie | 35 520 |
| Strøm elbil | 5 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 418 080 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasjeleie | -1 110 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 416 970 |

NOTE: 3**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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 105 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 945.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| OBOS Prosjekt AS | -875 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 204 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 079 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -5 678 |
| Drift/vedlikehold VVS | -12 500 |
| Drift/vedlikehold elektro | -49 000 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -20 185 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -87 363 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -454 894 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -454 894 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -254 778 |
| Renhold ved firmaer | -67 042 |
| Andre fremmede tjenester | -104 |
| Trykksaker | -1 013 |
| Andre kontorkostnader | -50 |
| Porto | -856 |
| Bank- og kortgebyr | -2 430 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -326 272 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|------------------------------------|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 811 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 811 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -200 350 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -200 350 |

NOTE: 12**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: 13**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: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 20 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2017 | -13 103 351 |
| Nedbetalt tidligere | 1 890 325 |



| | | |
|------------------------------------|---------|--------------------|
| Nedbetalt i år | 587 767 | |
| | | -10 625 259 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -10 625 259 |

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

| | | |
|----------------------------|--|-----------------|
| Opprinnelig 1971 | | -573 400 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | | -573 400 |

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | | |
|------------------------------------|--|---------------|
| Påløpte kostnader (strøm desember) | | -6 803 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | | -6 803 |

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | | |
|-----------------|--|-------------------|
| Borettsinnskudd | | 573 400 |
| Pantelån | | 10 625 259 |
| TOTALT | | 11 198 659 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

| | | |
|---------------|--|------------------|
| Bygninger | | 5 454 637 |
| TOTALT | | 5 454 637 |

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Oppgaver gjort i 2021:
Innhentet tilbud/anbud på malerjobb på vinduer
Styregodkjenninger av nye andelseiere.
Forefallende arbeider

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

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 |
|-------------|-----------------------------------|---|

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 20.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.04.22

Selskapsnummer: 3150 **Selskapsnavn:** Lia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Simon Mellingen og Monica Drage Thorbjørnsen er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 105 000,-.

- For
 Mot

Sak 5 Tillatelse til å montere varmepumpe på veranda.

Godkjenning fra styret må innhentes før installasjon.

Det må utarbeides egne retningslinjer for varmepumper. Styret må lage en skikkelig rammebeskrivelse med krav til kvalitet, leverandør, plassering, montering, lydnivå og andre forhold som kan være viktige.

Beboer og borettslag må også inngå en skriftlig avtale som avklarer ansvarsforhold. Avtalen kan spesifisere hva beboer og borettslag/sameie forplikter seg til i forhold til montering og demontering av varmepumpen.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Lars Erik Lund
 Simon Mellingen

Styremedlem (1 skal velges)

- Benjamin Bendu
 Veronique Ceressia Stenhaug
 Vibeke Kjær

Varmedlem (2 skal velges)

- Alexander Harm-Christensen
 Anita Borgersen
 Elisabeth Tvetene Nylund

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Monica Drage Thorbjørnsen

Varadelegat (1 skal velges)

Anita Borgersen

Sak 8 Valgkomite

Medlem (2 skal velges)

Anita Borgersen

Vibeke Kjær

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.