



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 163 637
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG C2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 999163637

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 538 786	2 738 797
Sum inntekter		2 538 786	2 738 797
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	125 510
Annen driftskostnad		2 616 001	2 361 154
Sum kostnader		2 752 921	2 486 664
Driftsresultat		-214 135	252 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 980	37 243
Sum finansinntekter		48 980	37 243
Annen finanskostnad		397	7
Sum finanskostnader		397	7
Netto finans		48 583	37 235
Resultat før skattekostnad		-165 552	289 368
Skattekostnad		-53 426	-121 773
Årsresultat		-112 126	411 141
Totalresultat		-112 126	411 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 126	411 141
Sum overføringer og disponeringer		-112 126	411 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		598 635	545 210
Sum varige driftsmidler		598 635	545 210
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		598 635	545 210
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-33 802	-39 562
Andre fordringer		158 807	174 972
Sum fordringer		125 005	135 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 526	1 602 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 526	1 602 265
Sum omløpsmidler		1 552 531	1 737 675
SUM EIENDELER		2 151 166	2 282 884

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 032 750	2 144 876
Sum opptjent egenkapital		2 032 750	2 144 876
Sum egenkapital		2 032 750	2 144 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 612	95 827
Annen kortsiktig gjeld		44 804	42 181
Sum kortsiktig gjeld		118 416	138 008
Sum gjeld		118 416	138 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 151 166	2 282 884



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579993

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 163 637
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG C2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 999 163 637
SAMEIET LILLEBORG C2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 538 786	2 738 797
Sum inntekter		2 538 786	2 738 797
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	125 510
Annen driftskostnad		2 616 001	2 361 154
Sum kostnader		2 752 921	2 486 664
Driftsresultat		-214 135	252 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 980	37 243
Sum finansinntekter		48 980	37 243
Annen finanskostnad		397	7
Sum finanskostnader		397	7
Netto finans		48 583	37 235
Resultat før skattekostnad		-165 552	289 368
Skattekostnad		-53 426	-121 773
Årsresultat		-112 126	411 141
Totalresultat		-112 126	411 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 126	411 141
Sum overføringer og disponeringer		-112 126	411 141



Organisasjonsnr: 999 163 637
SAMEIET LILLEBORG C2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		598 635	545 210
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		598 635	545 210
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-33 802	-39 562
Andre fordringer		158 807	174 972
Sum fordringer		125 005	135 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 526	1 602 265
Sum omløpsmidler		1 552 531	1 737 675
SUM EIENDELER		2 151 166	2 282 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 032 750	2 144 876
Sum opptjent egenkapital	2 032 750	2 144 876
Sum egenkapital	2 032 750	2 144 876
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	73 612	95 827
Annen kortsiktig gjeld	44 804	42 181
Sum kortsiktig gjeld	118 416	138 008
Sum gjeld	118 416	138 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 151 166	2 282 884



Organisasjonsnr: 999 163 637
SAMEIET LILLEBORG C2

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

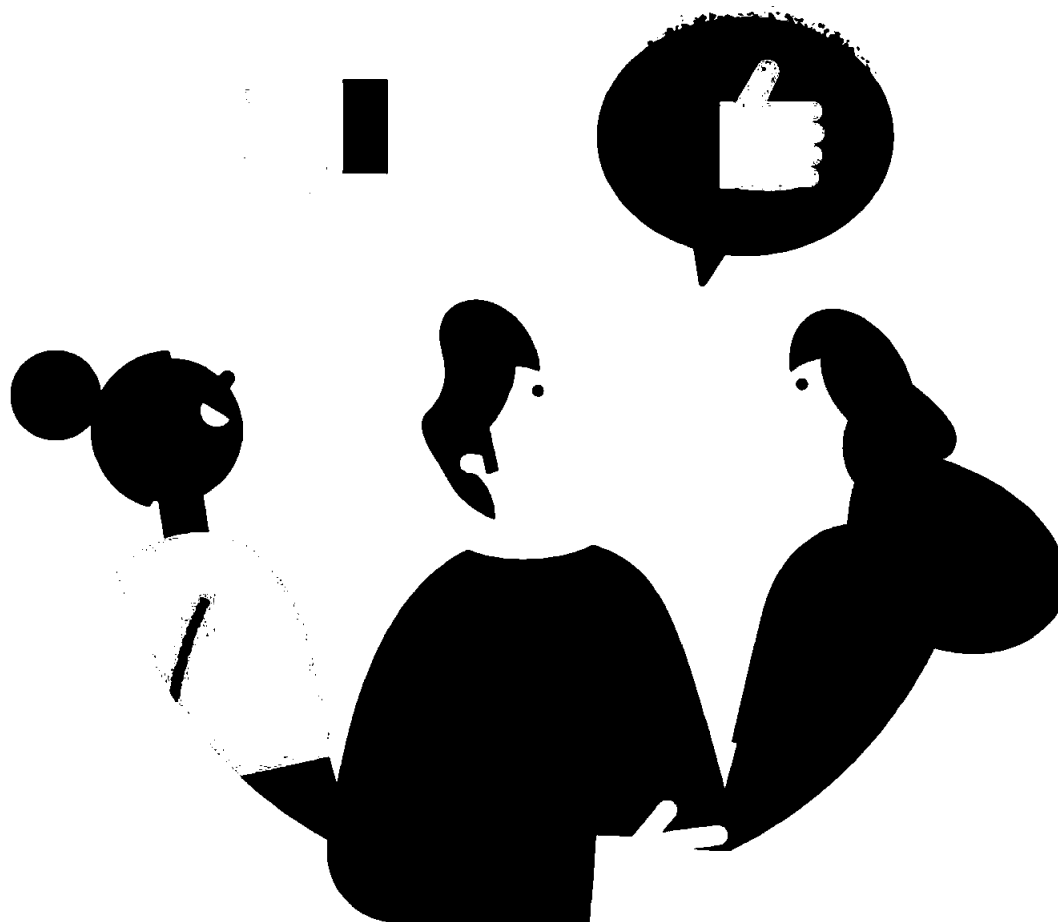
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Sameiet Lilleborg C2

Årsmøte 2025



Til seksjonseierne i Sameiet Lilleborg C2

Velkommen til årsmøte, onsdag 23. april 2025 kl. 18, Intimscenen til Det Andre Teatret, Ivan Bjørndals gate 28, Oslo.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2024. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Lilleborg C2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

- Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.
- Også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. I så fall skal registreringsblanketten fylles ut og leveres.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Lilleborg C2 avholdes onsdag 23. april 2025 kl. 18, Intimscenen til Det Andre Teatret, Ivan Bjørndals gate 28.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2024

- A) Årsrapport og regnskap for 2024
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. FORSLAG TIL ÅRSMØTET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg styreleder
- B) Valg av styremedlemmer
- C) Valg av sameiets representant i DLGs styre
- D) Valg av sameiets representant til DLGs sameiermøte
- E) Valg av valgkomité

Sak 1, 2, 3 og 5 har som flertallskrav 50 pst., dvs. alminnelig flertall. Sak 4 er i år en orienteringssak om forslag til DLGs sameiermøte.

Oslo, 14. april 2025
Styret i Sameiet Lilleborg C2

Tor Hugo Hauge /s/ Sven Åke Hoel /s/ Jan Brix /s/

Aina Sylvia Haugen Rengmark /s/ Nadia Tokerud /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Sak 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Hugo Hauge	Ivan Bjørndals Gate 5
Styremedlem	Jan Brix	Ivan Bjørndals Gate 7
Styremedlem	Sven Åke Hoel	Ivan Bjørndals Gate 7
Styremedlem	Aina Sylvia Haugen Rengmark	Ivan Bjørndals Gate 5
Styremedlem	Nadia Tokerud	Ivan Bjørndals Gate 5
Varamedlem	Leif Kristen Olsen	Hyggeveien 10 B, Oslo

Valgkomiteen

Anette Kristin Bø Andreassen	Ivan Bjørndals Gate 7
Jorunn Asperheim	Ivan Bjørndals Gate 5

Kontaktinformasjon

Henvendelser til styret rettes normalt via Vibbo.no eller per e-post til styrets adresse: lilleborg-c2@styrerommet.no. Styreleder kan kontaktes på telefon 959 21 794.

Generelle opplysninger om Sameiet Lilleborg C2

Sameiet består av 51 seksjoner.

Sameiet Lilleborg C2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999 163 637, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune. Eiendommen har gårdsnr. 224 og bruksnr. 401.

Sameiet er et eierseksjonssameie, jf. eierseksjonsloven. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet Lilleborg C2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



STYRETS ARBEID

Styret har i styreperioden siden årsmøtet 2024 avholdt 12 styremøter.

Internkontroll - styrets ettersyn og HMS-dokumentasjon

Internkontroll er systematiske tiltak som skal sikre at boligselskaper planlegger, organiserer, utfører og vedlikeholder virksomheten sin i samsvar med helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.

Sameiet har ikke vaktmester. Vi har imidlertid et styremedlem med fagkompetanse innen vvs, ventilasjon og blikkenslagerarbeid som utfører ettersyn av ventilasjons- og fjernvarmeanleggene. Styret kontrollerer øvrig utstyr mellom service-besøkene, og gjennomfører årlig en vernerunde. Styret har et system for skriftlig dokumentasjon av HMS-arbeidet.

Informasjonsforvaltning

Styret bruker informasjonsportalen Vibbo.no. I styreperioden er det lagt ut nyhetssaker på Vibbo og styret har besvart eller sendt en rekke individuelle meldinger til beboere. I tillegg har sameiet en Facebook-gruppe (facebook.com/groups/LilleborgC2/) som hovedsakelig brukes til beskjeder og forespørsler mellom beboerne.

Sameiet benytter elektronisk kommunikasjon, slik det er adgang til etter eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Boligeiere må ev. aktivt reservere seg mot å få informasjon elektronisk; dette gjøres på Vibbo.no eller ved annen beskjed til styret.

Service-avtaler

Sameiet har avtaler om regelmessig service knyttet til

- Heiser
- Ventilasjonsanlegg
- Fjernvarmeanlegg
- Sprinkleranlegg
- Garasjeport

Vedlikehold, reparasjoner og forebyggende tiltak

Ventilasjon

Styret har skiftet service-firma og tegnet kontrakt med firmaet Solland AS for vedlikehold og service av anlegget som nå opererer slik det skal. Filterbytter er gjennomført høsten 2024 og våren 2025.

Systemet med balansert ventilasjon i bygningen innebærer at det i leilighetene er luftavtrekk fra kjøkken og bad og tilførsel av luft til oppholdsrom. Rens av avtrekksventiler ble gjennomført i 2023, som rapportert i årsmelding i fjor. På kjøkken skal det ikke være ventilatorer med motor tilkoblet avtrekksventil, kun ventilator med spjeld skal benyttes.

Fjernvarmeanlegg

I tillegg til vanlig service på anlegget, er det skiftet blandeventil og sirkulasjonspumpe. Blandeventil tilfører kaldt vann slik at temperatur på varmtvannet ut til leiligheter er i henhold til forskrift, dvs. ikke for varmt, ikke for kaldt. Sirkulasjonspumpe sørger for at



varmtvannet kommer relativt raskt ut av springen i leilighetene, det skal ikke være nødvendig å la vannet renne lenge før det varme vannet kommer.

En liten lekkasje fra en kobling i et fjernvarmerør i garasjetak ble reparert i juni 2024. Fjernvarmetilførsel (tur og retur) i åtte berørte leiligheter ble stengt under reparasjon for å unngå luft i systemet.

Sprinkleranlegg

Service av sprinkleranlegg gjennomføres årlig. Kontrollen ble i 2024 foretatt av GK Rør AS. Fra 2025 gjennomføres service av Sprinklerteknikk AS.

Heiser

Sameiet har avtale om service og alarmberedskap med firmaet Kone AS. Det gjennomføres kontroll av heiser fire ganger i året. Det har vært gjennomført enkelte reparasjoner i styreperioden: Slitasjedeler og motor på indre heisdør i nr. 5 er byttet. I nr. 7 er det også byttet slitasjedeler på indre heisdør. To defekte knapper på utside av heis er byttet og driftsstans pga. stein i dørskinne krevde tilkalling av heismontør.

Periodisk sikkerhetskontroll av heiser skal utføres hvert annet år i henhold til Plan- og bygningsloven. Kontrollen gjennomføres av uavhengig firma, dvs. ikke av det firma som sameiet har serviceavtale med. Siste kontroll ble gjennomført i april 2025 av Kiwa AS.

Garasje og garasjeport

Det har ikke vært driftsstans for garasjeport i perioden. Årlig kontroll og service av porten ble gjennomført i november 2024 uten anmerkninger. Adgangssystemer til porten: Kortleser for Salto-brikke er reparert. Boks for nøkkelbryter er erstattet og forsterket etter at den ble ødelagt av uvedkommende.

Styret har montert beskyttelses-matter på vegg ved nedkjørsel til garasjekjelleren. Garasjegulv vaskes om våren, ellers feies og støvsuges det etter behov.

Maling av fellesarealer

Alle vegger i trappeganger og ganger utenfor leilighetene ble malt november-desember 2024. Ny felles kontrastfarge ble valgt for begge oppganger i henhold til vedtak på årsmøtet 2024. Nye etasjenumre i børstet stål er montert.

Belysning

Defekte utelamper ved hver inngangsdør er byttet ut. De nye lampene har bevegelsessensor og dagslyssensor. Styret skifter lyspærer i fellesarealer.

Fasade

Vask av balkonger og enkelte vinduer ble gjennomført i juni 2024 av PBT Eiendomsdrift AS. I tilknytning til balkonger og terrasser ble utvendig balkongglass, metallrammer foran balkongglass glass og betongfronter som rekkverket er festet i, rengjort. I tillegg ble tredelte vinduer på sør-, vest- og østside vasket siden disse er vanskelig å få vasket fra leilighet.

I 2024 er det utført blikkenslagerarbeid i form av festing av blikkplater på sørlige grunnmur.



Renhold

Fellesarealer (inngangsparti, trappegang og gang i hver etasje, heiser) vaskes ukentlig. Rene Rom AS har overtatt firmaet Bjerkan Renhold AS som har vært vår faste leverandør av renhold i fellesarealer. Styret har reforhandlet avtale med Rene Rom AS, tatt opp kvaliteten på leveransen, og presisert en del av innholdet i avtalen.

Fjernvarme, måling av forbruk og avregning

A konto innbetalinger til fjernvarme (gulvvarme og tappevann) avregnes mot faktisk forbruk én gang i året. Styret håndterte avregningen av fjernvarme selv i 2024. Totalt var det krevd inn akonto om lag 10 000 kroner for lite sammenlignet med faktisk forbruk. A-konto beløp, basert på leilighetens historiske forbruk, ble justert i oktober 2024. Forbruk av fjernvarme er del av strømstøtteordningen som gjelder for husholdninger.

Det er montert moduler i fjernvarmeskapene i leilighetene slik at måler for gulvvarme og måler for varmt tappevann kan fjernavleses. Defekte målere i to leiligheter ble erstattet i perioden. Målerdata registreres av firmaet Ista AS. Datainnsamlingsenheter for trådløs måleravlesning – en i hver oppgang – er oppgradert fra 2G til 4G mobilnett.

Styret har bestilt tilgang til app som viser fjernvarmeforbruket i egen leilighet. Individuelle brukernavn og passord ble formidlet til seksjonseierne i desember 2024.

Bruksanvisninger til termostater i leilighetene og boksene i fjernvarmeskap finnes på sameiets informasjonsportal, Vibbo. Styremedlemmer har bistått enkelte seksjonseiere med kontroll av termostater for fjernvarme.

Ladepunkter for el-bil

Målere for ladepunkter for el-bil i C2-garasjen avleses to ganger per år (januar og juli) og forbruket faktureres. Styret står for disse avregningene. For de som har ladepunkt i K1 eller K2 er det tertiale avregninger som DLG håndterer.

Nøkler

Styret har bestilt ekstra nøkler og nøkkelbrikker til seksjonseiere som har hatt behov for det. Vanlig fysisk nøkkel brukes til dører i bygning C2. Nøkkelbrikker kan brukes på garasjeporter (C2, K1 og K2) og inngangsdører til K1. App-basert digital nøkkel, *Unloc*, kan brukes til inngangsdører, garasjeporter og garasjeport i C2 og garasjeporter og dører til garasjeanlegg K1 og K2. Seksjonseiere kan også installere digital lås på egne leilighetsdører, og få denne lagt til i appen *Unloc*.

Kollektivavtale om bredbånd og TV

Sameiet har kollektiv avtale med Telia om leveranse av bredbånd og TV. I avtalen (Kollektiv Flex Premium 200) er det inkludert 200 Mbps bredbånd og 50 TV-poeng som kan brukes til å sette sammen en pakke med kanaler og strømmetjenester. Sammensetningen kan endres fortløpende. Avtalen er innrettet slik at den enkelte kan velge bort TV og i stedet få 750 Mbps bredbånd inkludert, ev. velge bort bredbånd og få 60 TV-poeng ekstra. Beboere kan også individuelt bestille ekstra TV-poeng eller ekstra bredbånd.

Avtalen innebærer at hver leilighet får TV-dekoder og hussentral (wifi-modem). Dette utstyret skal ikke tas med ved flytting.

Som bredbåndssabonnet i Telia har alle tilgang til Telia Sky, dvs. ubegrenset lagring (backup) av digitale filer. Se telia.no for nærmere informasjon. Dagens kollektivavtale varer ut 2025.



Styret leverer såkalt bilagsattest til beboere som har behov for å dokumentere bredbåndskostnad overfor arbeidsgiver.

Forsikringsavtale

Styret har innhentet tilbud fra fem forsikringsselskaper. Resultatet ble at vi fortsetter med dagens leverandør.

Uttalelse til reguleringssak

Styret har avgitt uttalelse til reguleringsforslag for Sandakerveien 56, se Oslo kommunes saksinnsyn for plan og bygg, dokument 202217080-134. Styret støttet Plan- og bygningsetatens forslag som innebærer at dagens bygning Laboremus omreguleres til bolig, men at det ikke oppføres noe nybygg nord for Laboremus slik utbygger foreslår. Saken ligger per 14. april 2025 til politisk behandling.

Oppfølging av årsmøtevedtak 2024

Følgende vedtak på årsmøtet 2024 krevde oppfølging av styret:

1. Installering av automatiske døråpnere. Vedtaket var: «Det installeres automatiske døråpnere på hovedinngang i oppgang nr. 5 og 7.» Tiltaket er ennå ikke iverksatt.
2. Maling av fellesarealer, trappegang og korridorer, ny kontrastfarge. Vedtaket var: «Maling av hvite vegger i samme farge som vi har nå. Farge på kontrastvegg blir *Jotun 5490 Serene Blue*.» Tiltaket ble gjennomført i november og desember 2024.
3. Utvendig vask av verandaer. Vedtaket var: «Vask av balkongglass utvendig, inkl. rengjøring av metallbeslag, enkelte betongfronter og vinduer på vestsiden og til sørvestlige hjørneleiligheter som er vanskelige å vaske fra leilighet, gjennomføres og dekkes av sameiet. De som samtidig ønsker vask av balkongglass innvendig, dekker dette selv.» Tiltaket ble gjennomført i juni 2024.

DLG - utearealer og stort garasjeanlegg

Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne (DLG) forvalter utearealer og de store garasjeanleggene K1 og K2. Tor H. Hauge er Sameiet Lilleborg C2 sin representant i DLG-styret. Aina S. Haugen Rengmark var sameiets representant på sameiermøtet til DLG, 29.5.2024. DLGs sameiermøte 2025 avholdes 26. mai.

Arbeidet med oppgradering av plen (A6) foran bygning A3 startet i mars 2024 og ble ferdigstilt i august 2024.

I garasjeanlegget er alle armaturer med lysstoffrør byttet ut med LED-armaturer.

I K1 har en rekke leiligheter i C2 biloppstillingsplass. I tillegg er det flere fasiliteter der som C2-beboere kan benytte:

- Gjesteparkering med fire timer gratis parkeringstid.
- Nyetablert sykkelvaskestasjon er gratis å benytte for alle beboere.
- Nytt sykkelhus i 2025 er etablert for sikrere oppbevaring av sykkel. Adgang til dette krever imidlertid at det betales en årsavgift.

Lilleborg elvebadstue driftes av engasjerte «lilleborgere». Ny badstue kom i full drift høsten 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. 2024 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Avvik fra budsjett

Driftsinntektene er litt lavere, og driftskostnadene er vesentlig høyere enn budsjettert. Til sammen var posten *Driftskostnader og vedlikehold* og posten *Andre driftskostnader* kr 134 469 høyere enn budsjettert. Faktiske kostnader til fjernvarme var kr 48 837 høyere enn innkrevd a konto siden avregning ikke skjer ved årsskiftet. Sammenlignet med budsjettet var totale energikostnader kr 35 416 høyere enn budsjettert.

Driftskostnadene har generelt steget mye, og i tillegg har sameiet trukket på sitt «vedlikeholdsfond» for å gjennomføre ekstraordinært vedlikehold som maling av fellesarealer.

Resultat

Årets underskudd på kr 112 126 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Inkludert i årsresultatet er sameiets andel av årsresultat fra Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne (DLG). Driftsresultatet er på kr -214 135.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 434 115. Det tilsvarende tallet per 31.12.2023 var kr 1 599 667. Arbeidskapitalen (eller vedlikeholdsfondet) er således redusert med 165 552 kroner. Dette skyldes i hovedsak ekstraordinære vedlikeholdstiltak: maling av fellesarealer og fasadevask. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

REVISJONSBERETNING

Se neste side.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET LILLEBORG C2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LILLEBORG C2.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Drift- og vedlikeholdskostnader er erfaringsmessig vanskelige å estimere. Det er budsjettert med noe lavere kostnader i 2025 enn realisert i 2024, hovedsakelig fordi vi forventer lavere vedlikeholdskostnader knyttet til ventilasjonsanlegget.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Det er lagt inn 18 pst. økning i vann- og avløpsavgiften og 4 pst. økning i renovasjonsavgiften i tråd med forslaget fra Oslo kommune.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg omtrent på samme nivå som i 2024.

Forsikring

Premien i budsjettet er økt med 20 pst. i forhold til 2024-premien, basert på estimat innhentet av forretningsfører.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025 der det er budsjettert med et underskudd på 49 000 kroner når ekstraordinær avsetning fra DLGs resultat ikke er medtatt.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025. I den grad felleskostnadene øker, vil det skje fra juli 2025. For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET LILLEBORG C2
ORG.NR. 999 163 637, KUNDENR. 2927

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 520 747	2 722 230	2 535 000	2 745 920
Innkrevd strømkost. EL-bil		17 364	16 289	20 000	20 000
Andre inntekter	3	675	278	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 538 786	2 738 797	2 555 000	2 765 920
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-15 510	-14 100	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-100 000	-100 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-9 804	-10 958	-11 000	-11 440
Andre honorarer		0	-10 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-74 526	-96 173	-85 000	-77 500
Konsulenthonorar	7	-4 455	0	-10 000	-4 500
Drift og vedlikehold	8	-491 109	-311 255	-367 000	-411 000
Forsikringer		-108 375	-91 707	-103 000	-130 000
Kommunale avgifter	9	-581 031	-493 576	-578 000	-663 900
Felleskostnader DLG	14	-360 360	-360 360	-360 360	-360 360
Energi/fyring	10	-549 584	-583 972	-450 000	-585 000
TV-anlegg/bredbånd		-296 526	-283 285	-296 000	-304 300
Andre driftskostnader	11	-140 230	-129 870	-98 000	-130 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 752 921	-2 486 664	-2 472 460	-2 814 920
DRIFTSRESULTAT		-214 135	252 133	82 540	-49 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	48 980	37 243	55 000	50 000
Finanskostnader	13	-397	-7	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		48 583	37 235	55 000	50 000
Ekstraordinær avsetning		53 426	121 773	0	0
ÅRSRESULTAT		-112 126	411 141	137 540	1 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	411 141		
Fra opptjent egenkapital		-112 126	0		



SAMEIET LILLEBORG C2
ORG.NR. 999 163 637, KUNDENR. 2927

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i Sameiet DLG	14	598 635	545 210
SUM ANLEGGSMIDLER		598 635	545 210
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 969	2 689
Kundefordringer		33	-70
Forskuddsbetalte kostnader		106 791	100 013
Andre kortsiktige fordringer	15	7 212	32 778
Driftskonto OBOS-banken		170 291	172 419
Sparekonto OBOS-banken		1 257 235	1 429 846
SUM OMLØPSMIDLER		1 552 531	1 737 675
SUM EIENDELER		2 151 166	2 282 884
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 032 750	2 144 876
SUM EGENKAPITAL		2 032 750	2 144 876
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 804	42 181
Leverandørgjeld		73 612	95 827
SUM KORTSIKTIG GJELD		118 416	138 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 151 166	2 282 884
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	292 218	234 782

Oslo, 31.3.2025
Styret i Sameiet Lilleborg C2

Tor Hugo Hauge Aina S. Haugen Rengmark Nadia Tokerud
Sven Åke Hoel Jan Brix

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader C2	1 396 548
A konto energi	412 980
Felleskostnader DLG	299 880
Kollektiv avtale tv/bredbånd	296 820
Garasje	105 540
Energiavregning	8 979
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 520 747

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer, husleie	675
SUM ANDRE INNETEKTER	675

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 2023/2024, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 804.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 455
SUM KONSULENTHONORAR	-4 455

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-219 909
Drift/vedlikehold VVS	-64 590
Drift/vedlikehold heisanlegg	-93 720
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-91 404
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 486
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-491 109

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-427 672
Renovasjonsavgift	-153 359
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-581 031

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-87 767
Fjernvarme	-461 817
SUM ENERGI / FYRING	-549 584

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Driftsmateriell	-20 781
Lyspærer og sikringer	-1 233
Renhold ved firmaer	-71 775
Andre fremmede tjenester	-36 509
Kontingenter	-3 100
Gaver	-1 086
Bank- og kortgebyr	-3 088
Velferdskostnader	-158
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-140 230

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 191
Renter av sparekonto i OBOS-banken	47 389
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	384
Andre renteinntekter	16
SUM FINANSINNTEKTER	48 980

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-397
SUM FINANSKOSTNADER	-397

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 12,35 % deler av SE Lilleborg Det lille grønne (DLG).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i DLG. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i DLG og utgjør kr 292 218.

Selskapets andel i DLG vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i sameiet DLG".

Selskapets andel av felleskostnader i DLG er inntatt i resultatregnskapet under posten "Felleskostnader DLG". Selskapets andel av årsresultat i DLG er inntatt i resultatregnskapet under posten "Andel av årsresultat DLG". Andelene som er innarbeidet, er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsetning ladepunkt	7 212
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 212



SAK 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår at godtgjørelse til 5 styremedlemmer og et aktivt varamedlem settes til totalt 110 000 kroner. Sameiet har ikke vaktmester og det faller mye arbeid på styremedlemmer med oppfølging av serviceavtaler og vedlikehold.

SAK 4. FORSLAG TIL BEHANDLING

Saker til Sameiet Lilleborg C2

Det er ikke fremmet noen saker til årsmøtet for C2.

Til Sameiet Lilleborg Det Lille Grønnes sameiermøte i mai er det kommet noen saker som det vil bli orientert om på årsmøtet, bl.a. om tiltak for sikkerhet i garasjeleggene K1 og K2.

SAK 5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styremedlemmer som er på valg:

Styreleder Tor Hugo Hauge, Ivan Bjørndals gate 5
Styremedlem Sven Åke Hoel, Ivan Bjørndals Gate 7
Styremedlem Aina Sylvia Haugen Rengmark, Ivan Bjørndals Gate 5

- A. Valg av styreleder for 2 år
- B. Valg av to styremedlemmer for 2 år

Valgkomitéens innstilling vil bli presentert på årsmøtet.

- C. Styret innstiller på at sameiets representant i DLGs styre for 2 år er:
Tor Hugo Hauge, Ivan Bjørndals gate 5
- D. Styret innstiller på at sameiets representant på DLGs ordinære sameiermøte
26.5.2025 er: Aina S. Haugen Rengmark, Ivan Bjørndals gate 5
- E. Valg av valgkomité for 1 år



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 2115425. Forsikringen dekker bygningen og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, blir seksjonseier belastet hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Egenandelen er for tiden på 10 000 kroner.

Den enkelte seksjonseier 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 seksjonseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden.



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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



Registreringsblankett dersom fullmektig benyttes

De som ikke kan møte på årsmøtet, kan møte ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må dette fullmakts-skjemaet fylles ut.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet 2025 i Sameiet Lilleborg C2.

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)