



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 339 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLEBORG C1 SAMEIE
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: 19.03.2025

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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 812339362

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		2 328 416	2 328 415
Sum inntekter		2 328 416	2 328 415
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	125 510
Annen driftskostnad		2 486 001	2 565 462
Sum kostnader		2 628 626	2 690 972
Driftsresultat		-300 210	-362 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 277	73 047
Sum finansinntekter		106 277	73 047
Annen finanskostnad		393	351
Sum finanskostnader		393	351
Netto finans		105 884	72 695
Resultat før skattekostnad		-194 325	-289 862
Årsresultat		-194 325	-289 862
Totalresultat		-194 325	-289 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-194 325	-289 862
Sum overføringer og disponeringer		-194 325	-289 862



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		657 325	594 949
Sum varige driftsmidler		657 325	594 949
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		657 325	594 949
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		331	267
Sum fordringer		331	267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 923 589	2 131 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 923 589	2 131 484
Sum omløpsmidler		1 923 920	2 131 751
SUM EIENDELER		2 581 245	2 726 700

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		2 346 193	2 540 518
Sum opptjent egenkapital		2 346 193	2 540 518
Sum egenkapital		2 346 193	2 540 518
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		206 974	120 960
Annen kortsiktig gjeld		28 078	65 222
Sum kortsiktig gjeld		235 052	186 182
Sum gjeld		235 052	186 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 581 245	2 726 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355081

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 339 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLEBORG C1 SAMEIE
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: 19.03.2025

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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 812 339 362
LILLEBORG C1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 328 416	2 328 415
Sum inntekter		2 328 416	2 328 415
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	125 510
Annen driftskostnad		2 486 001	2 565 462
Sum kostnader		2 628 626	2 690 972
Driftsresultat		-300 210	-362 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 277	73 047
Sum finansinntekter		106 277	73 047
Annen finanskostnad		393	351
Sum finanskostnader		393	351
Netto finans		105 884	72 695
Resultat før skattekostnad		-194 325	-289 862
Årsresultat		-194 325	-289 862
Totalresultat		-194 325	-289 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-194 325	-289 862
Sum overføringer og disponeringer		-194 325	-289 862



Organisasjonsnr: 812 339 362
LILLEBORG C1 SAMEIE

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		657 325	594 949
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		657 325	594 949
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		331	267
Sum fordringer		331	267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 923 589	2 131 484
Sum omløpsmidler		1 923 920	2 131 751
SUM EIENDELER		2 581 245	2 726 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 346 193	2 540 518



Sum opptjent egenkapital	2 346 193	2 540 518
Sum egenkapital	2 346 193	2 540 518
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	206 974	120 960
Annen kortsiktig gjeld	28 078	65 222
Sum kortsiktig gjeld	235 052	186 182
Sum gjeld	235 052	186 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 581 245	2 726 700



Organisasjonsnr: 812 339 362
LILLEBORG C1 SAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5983

LILLEBORG C1 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i LILLEBORG C1 SAMEIE

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 19. mars kl. 12:00 og lukker 22. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5983>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LILLEBORG C1 SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Daniel Christoph Bunzel er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Anders Aanerud og Camille Ann Tan er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 18



b) Styret foreslår at årets resultat, -194 325 kr, føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 5983 Lilleborg C1 Sameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Markus Johannessen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Øren

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tore Fleten



Styrets årsrapport

Styret har siden årsmøtet i fjor bestått av Daniel Bunzel (styreleder), Anders Øren (styremedlem), Camille Tan (styremedlem), Daniel Hermundstad (varemedlem) og Leif Olsen (varemedlem). Det har vært tradisjon for at alle fem medlemmer stort sett møter på alle styremøter, og at alle har tildelte arbeidsoppgaver og ansvarsområder. På den måten sikres god kontinuitet og fordeling av arbeidsoppgavene.

Det har blitt avholdt 15 styremøter i 2024. Utover styremøtene har vi utstrakt kontakt både fysisk, på telefon og e-post. Kommunikasjon opp mot eiere og andre beboere skjer i all hovedsak via Vibbo eller e-post. Styret opplever at denne kommunikasjonen fungerer godt, bortsett fra individuelle meldinger til enkelte beboere der varslingen via Vibbo eller e-post ikke ser ut til å fungere like tilfredsstillende. Her har styret oppfordret til å ha e-postadresser oppdatert og følge godt med på den elektroniske kommunikasjonen.

Sameiets økonomi er god, men året 2024 skulle teste våre ressurser i større grad enn tidligere og først antatt. Sameiet har likevel klart å ha gode finansinntekter på deler av egenkapitalen som er låst i NIBOR90 for å få høyere rente.

Sameiet har opplevd store utfordringer med fjernvarmeanlegget i den såkalte sekundære kretsen (altså på husets side, ikke Hafslund Celsios side) i huset vinteren 2023/ 2024. Det var i all hovedsak gulvvarmen som var ytterst ustabil eller ikke fungerende. Etter flere runder med service fra vår daværende servicepartner, som i sin tid installerte anlegget og hadde utført service på anlegget siden, uten at situasjonen forbedret seg, besluttet styret å kalle inn nye, eksterne ressurser fra rørleggere som ikke kjente til anlegget vårt fra tidligere. Etter tre befaringer, falt valget på en rørlegger som hadde inngående kunnskap om både store og små fjernvarmeanlegg og som kunne garantere en til to faste servicepersoner, som skal ta seg av anlegget i fremtiden. Det ble utformet konkrete tiltaksplaner med budsjett, en serviceavtale ble inngått og arbeidet ble igangsatt. Større investeringer for å rette opp og oppgradere anlegget til dimensjoner tilpasset husets faktiske behov ble bevilget. Hovedelementene besto i en mindre ombygging slik at anlegget nå er satt opp i henhold til forskrifter, samt installasjon av en kompressor sentralt i fjernvarmerommet for at trykket i et nytt ekspansjonskar nå kan holdes konstant uansett ytre forhold. I tillegg er en vakuumpuffer blitt installert som sørger for at luftbobler fjernes kontinuerlig for å sikre optimal sirkulasjon i hele huset. Anlegget skal nå kunne driftes stabilt i mange år framover og er dimensjonert for våre behov.

Som oppfølging etter årsmøtet våren 2024, ble etasje- og bruksenhetsnummerene korrigerert på både heis, etasjeskilt og postkasser. Siste ledd i omstillingen ble selve branntavla og orienteringsplanen ved siden av branntavla. Det innebærer at sameiets nummerering nå er oppdatert med korrekte bruksenhetsnumre alle steder, slik at en alarm kan spores enkelt og raskt til korrekt bruksenhetsnummer og røykvarsler det gjelder. Det medførte også at samtlige etasjer ble nedjustert med én etasje, altså at f.eks. tidligere 8. etasje nå er 7. etasje, tidligere 7. etasje nå er 6. etasje, osv.

Callinganlegget har vist seg vanskelig å vedlikeholde og oppdatere, og var årsaken til flere feilkoblinger der seksjoner over lengre tid sto uten fungerende ringeklokke. Som konsekvens av dette, gikk styret til innkjøp av en ny versjon av callinganlegget som er kompatibelt med seksjonenes systemer og mer brukervennlig.

Etter ett innbruddsforsøk og ett innbrudd i mai måned, ble ekstra sikkerhetsbeslag på alle dører inn til bodarealer og tekniske rom montert, ødelagte dører byttet og nøkkelboksene ved inngangsdørene satt bak solide stålbeslag. Ett innbruddsforsøk i ettertid har kun resultert i en mindre bulk på dører uten at vedkommende klarte å bryte seg inn i boder.

Et skadedyrfirma var i april inne i leilighetene og i fellesarealene for å bekjempe skjeggkre. Middelet som er plassert ut skal beskytte mot skjeggkre i opptil fem år framover, muligens også noe lenger.



Etter flere stopp av heiser grunnet småstein i skinnene for heisdørene, ble det besluttet at renholdspersonalet skal støvsuge skinnene særskilt hver uke. Dette har resultert i en betydelig reduksjon av stopp, særlig i vinterhalvåret.

Etter 12 års drift var det nødvendig å rense rørene til sentralventilasjonen i alle seksjoner og relevante tekniske rom. Det ble derfor gjennomført en grundig rengjøring av ventilasjonsrørene i regi av en ekstern serviceleverandør.

Termografering utført av vår servicepartner av elektrotekniske tjenester avdekket to mindre avvik i det elektriske anlegget i fellesarealene. Disse ble utbedret umiddelbart.

Bytte av forretningsfører har vært vurdert og flere tilbud innhentet. Etter nøye vurdering konkluderte styret med at det ikke var større summer å spare, at et bytte ville medføre betydelig merarbeid for oss og at det per nå ikke finnes leverandører med komplette systemer som kan forbedre og forenkle styrehverdagen i vesentlig grad. Saken ble derfor satt i bero, men kan tas opp igjen ved en senere anledning.

Enkelte forbedringspunkter med besparelespotensial, som installasjon av vannmålere for faktisk avregning av kommunale vannavgifter er under vurdering.

Sjenanse fra streifende katter som gjør fra seg i buskene rundt bygget ble diskutert, og det ble besluttet å legge ut elvestein på nordøstsiden av huset som forebyggende tiltak.

Et nabovarsel fra Sandakerveien 56 ble grundig svart ut av styret, som støttet Plan- og bygningsetatens alternative planforslag. Denne saken er foreløpig ikke ferdigbehandlet.

Hyppe driftsproblemer på sentralventilasjonen i Ivan Bjørndals gate 1, gjorde det nødvendig med utskifting av en frekvensomformer i aggregatet. Dette løste problemet umiddelbart.

I forbindelse med dugnaden høsten 2024 ble det foretatt en grundig opprydding under trappen i Ivan Bjørndals gate 3 der alle gjenstander ble fjernet og arealet rengjort. Arealet oppleves som mer tilgjengelig og ryddig siden.

Sameiets samarbeid med DLG og de andre sameiene gjennom ABC-møtene fungerer godt.

Det ble et år med høy aktivitet og større uventede utgifter for oppgradering av fjernvarmeanlegget, men styret er trygge på at resultatet kommer til å stå seg godt over tid og vil øke trivselen i sameiet.



LILLEBORG C1 SAMEIE
ORG.NR. 812 339 362, KUNDENR. 5983

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 328 413	2 328 380	2 333 000	2 426 000
Andre inntekter	3	3	35	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 328 416	2 328 415	2 333 000	2 426 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 625	-15 510	-17 625	-18 000
Styrehonorar	5	-125 000	-110 000	-125 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 500	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-108 220	-102 915	-109 000	-114 000
Konsulenthonorar	7	-2 183	-2 063	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-634 645	-921 290	-782 500	-790 000
Forsikringer		-150 566	-132 092	-145 000	-174 000
Kommunale avgifter	9	-575 407	-478 350	-572 000	-658 000
Andre anlegg	10	-400 639	-316 881	-470 000	-470 000
Energi/fyring	11	-245 530	-286 620	-275 000	-275 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 640	-133 380	-133 000	-138 000
Andre driftskostnader	12	-216 671	-183 372	-201 000	-207 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 628 626	-2 690 972	-2 849 125	-2 988 200
DRIFTSRESULTAT		-300 210	-362 557	-516 125	-562 200
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	106 277	73 047	80 000	80 000
Finanskostnader	14	-393	-351	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		105 884	72 695	80 000	80 000
ÅRSRESULTAT		-194 325	-289 862	-436 125	-482 200
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-194 325	-289 862		



LILLEBORG C1 SAMEIE
ORG.NR. 812 339 362, KUNDENR. 5983

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	657 325	594 949
SUM ANLEGGSMIDLER		657 325	594 949
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	146
Restanser felleskostnader/kundefordringer		331	121
Driftskonto OBOS-banken		786 329	334 545
Sparekonto OBOS-banken		1 132 595	1 659 988
Sparekonto OBOS-banken II		4 665	136 951
SUM OMLØPSMIDLER		1 923 920	2 131 751
SUM EIENDELER		2 581 245	2 726 700
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 346 193	2 540 518
SUM EGENKAPITAL		2 346 193	2 540 518
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 377	33 893
Leverandørgjeld		206 974	120 960
Energiavregning	16	4 701	31 329
SUM KORTSIKTIG GJELD		235 052	186 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 581 245	2 726 700
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	292 218	234 782
Oslo, 11.02.2025			
Styret i Lilleborg C1 Sameie			
Daniel Christoph Bunzel/s/	Camille Ann Tan/s/	Anders Øren/s/	

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 753 728
Det lille grønne garasje	343 700
Bredbånd	128 505
Det lille grønne ute	82 320
DLG Næring	20 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 328 413

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Øredifferanser	3
SUM ANDRE INNETEKTER	3

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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 125 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 125, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
SUM KONSULENTHONORAR	-2 183

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 339
Drift/vedlikehold VVS	-114 345
Drift/vedlikehold elektro	-36 365
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 594
Drift/vedlikehold heisanlegg	-143 876
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 938
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-246 189
Egenandel forsikring	-26 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-634 645

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-422 048
Renovasjonsavgift	-153 359
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-575 407

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

SE Lilleborg Det lille grønne	-400 639
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-400 639

SUM ANDRE ANLEGG**-400 639****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-245 530
SUM ENERGI / FYRING	-245 530

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 499
Lyspærer og sikringer	-925
Vaktmestertjenester	-61 899
Renhold ved firmaer	-113 703
Andre fremmede tjenester	-1 379
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 125
Andre kontorkostnader	-8 047
Bank- og kortgebyr	-13 094
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-216 671

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	40 047
Renter bank	49 796
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	299
Andre renteinntekter	16 136
SUM FINANSINTEKTER	106 277

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-393
SUM FINANSKOSTNADER	-393

NOTE: 15**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 13,37 % av Sameiet Det Lille Grønne felleseiendom og 10,92 % i Sameiet Det Lille Grønne garasjeeiendom.

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 fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i DLG er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Kostnaden på kr 400 639 består av sameiets andel av a-konto fakturering, justert for sameiets andel av egenkapital i fellesanlegg i SE Lilleborg Det Lille Grønne pr. 31.12.23

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap fra fjoråret.

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-420 376
SUM INNETEKTER	-420 376

KOSTNADER

Administrasjon	43 430
Fjernvarme	372 245
SUM KOSTNADER	415 675

SUM ENERGIAVREGNING	-4 701
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Resultatanalyse 2024 Lilleborg C1 Sameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 328 413	2 333 000	4 587	0 %
Andre inntekter	3	0	-3	100 %
Sum driftsinntekter	2 328 416	2 333 000	4 584	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-17 625	-17 625	0	0 %
Styrehonorar	-125 000	-125 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 500	-9 000	-500	6 %
Forretningsførerhonorar	-108 220	-109 000	-780	1 %
Konsulenthonorar	-2 183	-10 000	-7 817	78 %
Drift og vedlikehold	-634 645	-782 500	-147 855	19 %
Forsikringer	-150 566	-145 000	5 566	-4 %
Kommunale avgifter	-575 407	-572 000	3 407	-1 %
Andre anlegg	-400 639	-470 000	-69 361	15 %
Energi/fyring	-245 530	-275 000	-29 470	11 %
TV-anlegg/bredbånd	-143 640	-133 000	10 640	-8 %
Andre driftskostnader	-216 671	-201 000	15 671	-8 %
Sum driftskostnader	-2 628 626	-2 849 125	-220 499	8 %
Driftsresultat	-300 210	-516 125	-215 915	42 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	106 277	80 000	-26 277	-33 %
Finanskostnader	-393	0	393	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	105 884	80 000	-25 884	-32 %
Årsresultat	-194 325	-436 125	-241 800	55 %



Til årsmøtet i Lilleborg C1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleborg C1 Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 0985 Lilleborg C1 Sameie.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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>.

Oslo, 18. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 19.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.03.25

Selskapsnummer: 5983 Selskapsnavn: LILLEBORG C1 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Daniel Christoph Bunzel er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anders Aanerud og Camille Ann Tan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Markus Johannessen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anders Øren

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Tore Fleten



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.