



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 960 066
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG DET LILLE GRØNNE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 602 795	4 422 535
Sum inntekter		4 602 795	4 422 535
Kostnader			
Lønnskostnad		462 687	387 766
Annen driftskostnad		3 153 157	2 546 338
Sum kostnader		3 615 844	2 934 104
Driftsresultat		986 951	1 488 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 792	10 556
Sum finansinntekter		4 792	10 556
Annen finanskostnad		25 005	45 856
Sum finanskostnader		25 005	45 856
Netto finans		-20 213	-35 300
Ordinært resultat før skattekostnad		966 738	1 453 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		966 738	1 453 131
Årsresultat		966 738	1 453 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		966 738	1 453 130
Sum overføringer og disponeringer		966 738	1 453 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		44 409	-210
Andre fordringer		33 087	65 473
Sum fordringer		77 496	65 263
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 647 190	3 430 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 647 190	3 430 135
Sum omløpsmidler		3 724 686	3 495 398
SUM EIENDELER		3 724 686	3 495 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 397 886	2 431 147
Sum opptjent egenkapital		3 397 886	2 431 147
Sum egenkapital		3 397 886	2 431 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			776 879
Sum annen langsiktig gjeld		0	776 879
Sum langsiktig gjeld		0	776 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 173	133 430
Skyldige offentlige avgifter		72	184
Annen kortsiktig gjeld		25 555	153 758
Sum kortsiktig gjeld		326 800	287 372
Sum gjeld		326 800	1 064 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 724 686	3 495 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 942720

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 960 066
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG DET LILLE GRØNNE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.11.2022



Organisasjonsnr: 986 960 066
SAMEIET LILLEBORG DET LILLE GRØNNE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 602 795	4 422 535
Sum inntekter		4 602 795	4 422 535
Kostnader			
Lønnskostnad		462 687	387 766
Annen driftskostnad		3 153 157	2 546 338
Sum kostnader		3 615 844	2 934 104
Driftsresultat		986 951	1 488 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 792	10 556
Sum finansinntekter		4 792	10 556
Annen finanskostnad		25 005	45 856
Sum finanskostnader		25 005	45 856
Netto finans		-20 213	-35 300
Ordinært resultat før skattekostnad		966 738	1 453 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		966 738	1 453 131
Årsresultat		966 738	1 453 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		966 738	1 453 130
Sum overføringer og disponeringer		966 738	1 453 130



Organisasjonsnr: 986 960 066
SAMEIET LILLEBORG DET LILLE GRØNNE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 44 409 -210
Andre fordringer 33 087 65 473
Sum fordringer 77 496 65 263

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3 647 190 3 430 135
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 647 190 3 430 135

Sum omløpsmidler 3 724 686 3 495 398

SUM EIENDELER 3 724 686 3 495 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 3 397 886 2 431 147
Sum opptjent egenkapital 3 397 886 2 431 147



Sum egenkapital	3 397 886	2 431 147
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		776 879
Sum annen langsiktig gjeld	0	776 879
Sum langsiktig gjeld	0	776 879
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	301 173	133 430
Skyldige offentlige avgifter	72	184
Annen kortsiktig gjeld	25 555	153 758
Sum kortsiktig gjeld	326 800	287 372
Sum gjeld	326 800	1 064 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 724 686	3 495 398



Organisasjonsnr: 986 960 066
SAMEIET LILLEBORG DET LILLE GRØNNE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

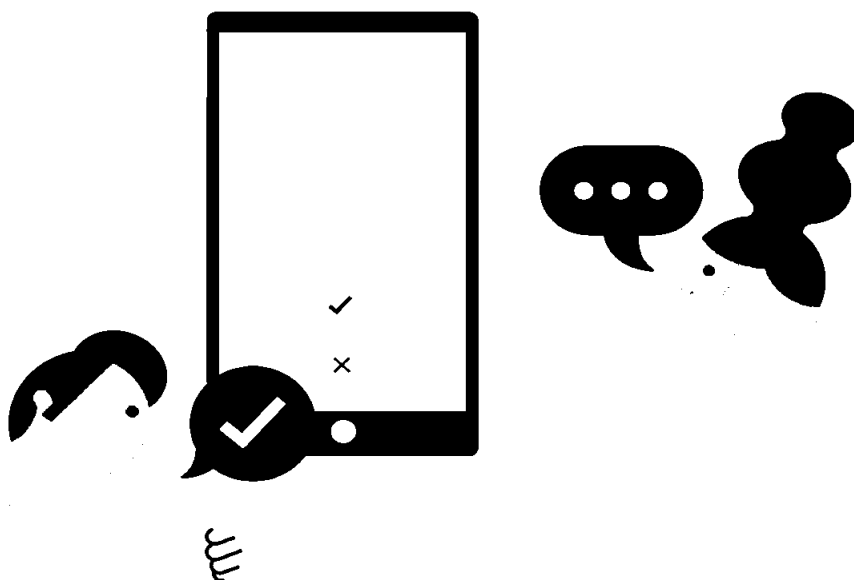
Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Ordinært sameiemøte 2022

SE Lilleborg Det Lille Grønne

30. mai 2022

Selskapsnummer: 5040





Velkommen til ordinært sameiemøte i SE Lilleborg Det Lille Grønne

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på sameiemøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på sameiemøtemøtet.

Dato for ordinært sameiemøtet:

30. mai 2022 kl.18:00, Sagene Samfunnshus.

Hvem kan stemme på ordinært sameiemøtet?

Det er 14 stemmeberettigede på årsmøtet som hver har én stemme: Ti boligsameier eller bolig- og næringssameier (A3, A5/A7, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C2) og fire næringseiendommer (A1, A2, A4, C3).

Alle bolig- og næringsseksjonseiere samt to representanter for hver næringseier har rett til å delta på årsmøtet med tale- og forslagsrett.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av revisor
5. Badstue på Lilleborg
6. Endring av ordensregler
7. Etablere parkeringsplasser for motorsykkel ved C2
8. Gjennomkjøring forbudt skilt
9. Forslag til sykkelvaskestasjon på området
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Lilleborg Det Lille Grønne



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap 2021 godkjennes. Budsjett 2022 tas til etterretning.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000. Samme beløp som for 2021.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 400 000.

Sak 4

Valg av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å si opp avtalen med revisor RSM Norge AS og inngå ny avtale med BDO som har et samarbeide med OBOS Eiendomsforvaltning. Avtalen vil gjelde fra og med regnskapsåret 2022.

Forslag til vedtak

Årsmøte beslutter å inngå revisoravtale med BDO. Avtalen gjelder fra og med regnskapsåret 2022.

Sak 5

Badstue på Lilleborg

Forslag fremmet av:

Jonathan Borge Lie

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Se vedlegg på side 24.

Styrets innstilling

Styret har fått forslag fra seksjonseier på Lilleborg om å etablere permanent badstu på Lilleborg på området mellom A1 og A2 mot Akerselva.

Styrets drøfting av saken:

Likebehandling av DLG's sameiere:

Dersom eksklusiv bruksrett til deler av DLG's fellesareale skal tildeles på permanent basis til en ny næringseier tilsier det at ny næringseier i så fall:

a. Betaler et vederlag for bruksrett av arealet.



b. Trer inn som næringssameier i Sameiet på like vilkår med tilsvarende øvrige sameiere (sameier C3 er trolig relevant som utgangspunkt).

Alternativt har DLG erfaring med tidsbegrensede avtaler. I slike tilfeller er det egne kommersielle vilkår som gjelder. Det er naturlig å vise til avtalen med parkeringsselskapet Aimo Park der DLG i avtale med dem løpende er sikret 50% av inntektene fra parkeringsordningen.

Saksforslaget foreslår en deling av overskuddet tilbake til Lilleborg fellesskapet.

DLG kan – som hjemmelshaver til eiendommen – i noen tilfeller bli juridisk ansvarlig overfor 3. part, ved uhell osv.

Innstilling fra styret:

Styret er positive til en midlertidig godkjenning av Lilleborg Elvebadstue under forutsetning av at Bymiljøetaten og Plan- og Bygningsetaten ikke har innsigelser til tiltaket.

Styret forutsetter at initiativtaker og DLG v/ styret inngår avtale om tiltaket. Styret forutsetter at tiltaket kan sies opp ved mislighold. Styret skal kunne sette krav til størrelse, plassering og forhold knyttet til driften.

Saken behandles på ordinært sameiermøte. Sakens flertallskrav: Kvalifisert (2/3), jf. vedtektene § 11 bokstav d.

Styrets forslag til vedtak:

1. Forslaget godkjennes i tråd med styrets innstilling for en periode på 3 år.
2. Tilleggsavstemning for sesongavgrensning:
Badstuen godkjennes for drift på området i en avgrenset tidsperiode per år.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at Lilleborg Elvebadstue på permanent basis kan stå på plassen mellom Villa Paradiso og trappen ned til elva. Plasseringen koordineres med DLG

Vedlegg

2. Vedtaksforslag DLG Lilleborg Elvebadstue.pdf
3. Badstue lilleborg plassering.pdf



Sak 6

Endring av ordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har gått gjennom ordensreglene og foreslår å gjøre oppdateringer og forbedringer for å gjøre reglene enklere å forholde seg til.

Styrets innstilling

Styret har gått gjennom ordensreglene og foreslår å gjøre oppdateringer og presiseringer for å gjøre reglene enklere å forholde seg til.

Styrets innstilling til saken:

Ifølge vedtektene er det styret som er tillagt mandat til å vedta ordensregler. Styret ønsker imidlertid å involvere sameiermøtet i prosessen og forelegger med dette forslag til endringer og ber om sameiermøtets tilslutning til dette.

Forslag til vedtak

Sameiermøtet slutter seg til styrets forslag til reviderte ordensregler for Sameiet Det Lille Grønne.

Vedlegg

4. Ordensregler DLG - forslag til endringer - mai 2022.pdf

Sak 7

Etablere parkeringsplasser for motorsykkel ved C2

Forslag fremmet av:

Stig Jøssund, Jørn Madsen, Jonas Lantto og Erik Børresen (alle fra C2)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende forslag fremmes i første omgang som en sak DLGs styre oppfordres til å gjennomføre. Dersom styret ikke ønsker å gjennomføre saken, bes det om at saken fremmes for behandling på årsmøtet i DLG i år.

Forslag: Det tillates gratis parkering av motorisert to-hjuling ved siden av sykkelparkeringen ved C2.



Begrunnelse: I tilknytning til byggingen av C2 ble det etablert sykkel- og MC-parkering ved siden av garasjeporten. Det var lenge tillatt å parkere MC på avsatte plasser til venstre og høyre for sykkelstativet. DLG-styret fjernet muligheten for om lag et år siden. Det er tale om et avgrenset, klart definert område. Til sammen er det plass til 8-10 mopeder eller MC. Parkeringsordningen fungerte fint så lenge det var tillatt.

DLG må ha en politikk for parkering av ulike kjøretøy: Bil, MC, moped/scooter, transportsykel, el-sykel, sykkel. Vurdert med basis i parkeringsnormen for Oslo, kan det slås fast at Lilleborg overoppfyller parkeringsnormen for biler, men «underpresterer» for andre typer kjøretøy. Politikken må ta utgangspunkt i at man skal dekke beboernes behov samtidig som det skal sikres ordnede parkeringsforhold.

Hvis man ikke disponerer innvendig parkeringsplass, har man ikke mulighet for å parkere moped eller MC lovlig på Lilleborg. Følgelig er man i praksis avskåret fra å inneha et slikt transportmiddel som gir et langt lavere klimaavtrykk enn tradisjonelle biler. Det er heller ikke arealeffektivt å bruke biloppstillingsplasser til parkering av moped/MC.

For de som ikke har parkeringsplass, er dagens forbud mot MC-parkering på Lilleborg urimelig.

Styrets innstilling

Et flertall i styret støtter ikke forslaget. Dette flertall er positive til at det etableres betalbare parkeringsplasser for moped/MC ved C2.

Et mindretall på to støtter forslaget og slutter seg til begrunnelsen som forslagsstillerne gir.

Forslag til vedtak

Det etableres betalbare parkeringsplasser for moped/MC ved C2.

Sak 8

Gjennomkjøring forbudt skilt

Forslag fremmet av:

Camile Tan, beboer i Lilleborg C1

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi opplever økt trafikk fra Sandakerveien fra Torshov og gjennom Ivan Bjørndals gate.



Det gjelder generell gjennomkjøring og tyngre trafikk i form av service biler, leveringstjenester osv. Spesielt bekymringsfullt er biltrafikken som kommer i høy hastighet fra Torshov mot garasjeanlegget K1.

Kombinasjon med bakke og sving ser ut til å få bilister til å kjøre for fort, og menneskene som bor her må passe seg ekstra når veien må krysses til beins eller på sykkel. Tiltak må vurderes for å bedre forholdene.

Styrets innstilling

Ivan Bjørndals gate er regulert med pålegg om at gata vår er tilgjengelig for fri, offentlig ferdsel. Dersom en skal få endret dette, må en gjennomføre en prosess for endring av reguleringsplanen, hvilket er tidkrevende og kostbart. Styret vil vurdere om det er andre tiltak som kan gjøres for å bedre sikkerheten på området.

Styrets forslag til vedtak:

Gjennomkjøring forbudt-skilt etableres ikke siden gjeldende regulering ikke tillater det.

Forslag til vedtak

Gjennomkjøring forbudt, skilting som viser til økt forsiktighet eller fysiske hindringer som tvinger bilistene til å ta hensyn.

Sak 9

Forslag til sykkelvaskestasjon på området

Forslag fremmet av:

Sigrud Rivertz og Magnus Kinn Andersen, Ivan Bjørndals gate 26

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å fremme et forslag om en sykkelvaskestasjon på området. Per i dag er det i praksis ingen mulighet for vasking av sykler noe et sameie i indre by bør tilby.

Vaskestasjonen trenger i utgangspunktet ikke være mer avansert enn en lett tilgjengelig hageslange, men her ligger det mange muligheter for enda bedre fasiliteter (stativ for vedlikehold osv.)

Styrets innstilling

Per i dag har DLG kun kran med vann på torget for fontenen. Det vil ikke være et egnet område for vask og vedlikehold av sykkel. De øvrige vannkranene på området tilhører sameiene. Styret støtter tanken bak forslaget, men mener at det må utredes om det er mulig å etablere en slik vaskestasjon innenfor forsvarlige kostnadsrammer.



Forslag til vedtak

Forslag om etablering av sykkelvaskestasjon utredes.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Mona Lunde Martinsen stiller til gjenvalg som styreleder for neste toårsperiode.

Martinsen innehar, slik valgkomiteen ser det, de egenskapene og den erfaringen som kreves for et dette vervet.

Valgkomiteen innstiller derfor til gjenvalg av Mona Lunde Martinsen som styreleder.

For valgkomiteen,

Anders Øren

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mona Lunde Martinsen

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hege Johansen Aas (B5)
- Kiki Brinch Skaara (A3)
- Kjersti Hovden (B3)
- Roar Holtedahl (B2)



STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2021

Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne (DLG), org.nr. 986 960 066

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 31. mai 2021 fikk styret i DLG følgende styresammensetning;

Mona Lunde Martinsen	styreleder - til 2022
Pauliene van den Dool (A3)	styremedlem - til 2022
Gro Heggveit (A5/A7)	styremedlem - til 2023
Anne Marie Hovden (B1)	styremedlem - til 2023
Roar Holtedahl (B2)	styremedlem - til 2022
Kjersti Hovden (B3)	styremedlem - til 2022
Willy Østvold (B4)	styremedlem - til 2023
Hege Johansen (B5)	styremedlem - til 2022
Erik Pedersen (B6)	styremedlem - til 2023
Anders Øren (C1)	styremedlem - til 2023
Tor Hauge (C2)	styremedlem - til 2023
Desiree Snilsberg (næring)	styremedlem - til 2023

Likestilling

Sameiets styre består av syv kvinner og fem menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Kontaktpersoner hos OBOS er Kari-Anne Lindland som er hovedansvarlig for DLG. Styreleder har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Faste avtaler

Rudolfssens vaktmesterservice leverer vaktmestertjenester.

Hageform leverer tjenester for planter og grøntanlegg.

Gårdreform leverer snømåking og strøing.

I tillegg har sameiet avtaler med flere leverandører for drift og forvaltning av garasjen og fellesområdet, samt vakthold på området.

Takster og forsikringer

Sameiet er et tingsrettslig sameie som drifter fellesområdene til DLG's eiere, konkret på gnr. 224 bnr. 341 og veiparsell gnr. 222 bnr. 213, i Oslo kommune. Videre drifter DLG garasjeanlegg, gnr. 524 bnr. 1. Sameiet er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 1867200.

Møtevirksomhet

Styret har avholdt 10 styremøter i styreperioden. På grunn av Corona-situasjonen har to møter vært gjennomført fysisk og resten som digitale møter.



Hovedfunksjonen i DLG-styret har vært forvaltning av garasjeanlegget og fellesområdene.

Styrets arbeid

Styret har hatt følgende fundament for sitt arbeid:

- Vedtektene for Sameiet Det Lille Grønne
- Ordensregler
- Styreinstruks

Styret jobber i arbeidsgrupper og prosjekter som tar frem og forbereder saker til styremøtene. Formålet med arbeidsgruppene har vært å sikre at arbeid utføres og forbedres på en hensiktsmessig og god måte mellom styremøtene. Rammer og prioriteringer har blitt definert i styremøtene.

I styreperioden har styret organisert sitt arbeid rundt følgende hovedoppgaver:

- Garasje inkl. el-bil og sykkelparkering
- Utomhus
- Vedtekter, ordensregler og parkeringsordning
- HMS

Driftsoppgaver DLG

Styrets «års-hjul» er etablert for de faste driftsoppgavene gjennom året:

Januar-mars:	Snørydding og strøing på Lilleborgområdet Ta ned juletre og julebelysningen Filterbyte ventilasjon i garasjen (kvartalsvis)
April-juni:	Rens av utvendige sluk og feiing av uteområde Vask av garasjeanleggene K1 og K2 Merking av sykler og informere om sykkelrydding før vårdugnaden Avholde vårdugnad innen utgangen av april Klargjøre fontenen og utemøbler på området Bepanting og stell av grøntareal – klart til 17. mai Tiltak mot skadedyr Vernerunde HMS Kontrollere tilstand skilderhus
Juli-september:	Informere om sykkelrydding før høstdugnaden Avholde høstdugnad innen utgangen av september Stenge fontenen før frosten kommer (september/oktober) Årskontroll sprinkleranlegg i garasjen
Oktober-desember:	Årlig kontroll av slokkeutstyret i garasjen Klargjøre uteområdet til første søndag i advent Arrangere julegrantenning første søndag i advent



Uteområdet:

Utomhusgruppa har det operative ansvaret for det som skjer på uteområdet. Det har vært foretatt to befaringer på uteområdet med vaktmester og Hageform sommeren og høsten 2021. Naturhagen bak C1 og C2 har vært befart, og det er vedtatt å foreta en viss tynning av vegetasjonen her.

Det har kun vært arrangert høstdugnad i 2021, på grunn av Corona-situasjonen. Det var ny rekord i antall deltakere på dugnaden. Villa Paradiso serverte pizza etter dugnaden. På våren la styret opp til at de som ønsket å bidra, kunne gjøre dette på egenhånd og eventuelt sammen med barna. Styret bidro også enkeltvis med dette.

Utomhusgruppa har i løpet av våren 2021 fått satt opp nye blomsterkasser på Lilleborg torg. Styret er opptatt av å skape et hyggelig uteområde for beboere og besøkende.

Styret har i to omganger gitt tillatelse til midlertidig plassering og bruk av badstue i nærheten av A1. Tiltakshaver har rapportert at badstuen ble mye brukt. Styret viser for øvrig til innkommet forslag til ordinært sameiermøte 2022 om etablering av permanent badstue.

Julegrantenningen første søndag i advent ble gjennomført etter Corona-reglene. Det var julemusikk og Villa Paradiso serverte gløgg, kakao og pepperkaker.

Vinteren 2021 hadde tidvis mye snø og styret har, sammen med vaktmesteren, hatt løpende kontakt med Gårdreform for å følge opp snømåking og strøing. Alle styreledere på området kan kontakte vaktmester dersom det er behov for ekstra snømåking eller strøing.

Gjennom året har det vært byggeaktivitet på naboeiendommene Sandakerveien 56 (tidligere kontorlokaler for Orkla) og Treschows gate 16 (der Bentsebrua skole bygges). Arbeidene har periodevis krevd bruk/stenging av Ivan Bjørndals gate og annen tilrettelegging fra DLGs side. Styret har opprettet god kontakt med utbyggerne for å redusere ulempene knyttet til byggeaktiviteten. DLG har fått kompensert for tapte parkeringsinntekter som aktiviteten har medført.

Styret har brukt en del tid på oppfølging av søppelhåndtering. Spesielt situasjonen ved Lilleborg Torg har vært utfordrende.

HMS:

Styret har jobbet med HMS og har gått en vernerunde sammen med blant annet vaktmesteren. Brannvernutstyret i garasjen er kontrollert.

Lekeapparatene kontrolleres årlig etter avtale med Lekeplassinspektøren as. I forbindelse med vårdugnaden, er det opprettet en egen foreldregruppe som på dugnaden vil male de apparatene som trenger ny maling og ordne med ny sand og presenning til sandkassene. De vil også foreta mindre reparasjoner av apparatene der det er nødvendig. Utskifting eller flytting av lekeapparater er ikke aktuelt foreløpig. Dette har ikke blitt gjort i 2021 på grunn av Corona.

Styret har en egen HMS-plan som gjelder for Lilleborg området. Denne oppdateres løpende.

Bonava AS (utbygger, tidligere NCC Bolig AS):

Det har vært en prosess med Bonava angående å opparbeide gangforbindelse gjennom og ut av Lilleborg-området, mot nord-øst, som avtalesfestet og grunnlagt i gjeldende reguleringsplan. Arbeidet skulle etter planen blitt ferdigstilt i løpet av 2019, men dette har ikke skjedd. Bymiljøetaten i Oslo kommune har vært involvert i saken og Bonava ansvarlig for prosessen. Styret i DLG har ikke fått ny informasjon i saken etter Corona-situasjonen.

Sykkelparkering:

Styret har tilrettelagt en løsning med årsavgift for parkering av sykkel, på dedikerte områder i K1-garasjen «SP1/2/3». Formålet med organisert sykkelparkering er å sørge for at sykkelparkering foregår innenfor definerte arealer, at beboerne får mulighet for fastlåsing til stativ og gi incentiver til at sykler som ikke er i bruk, ikke blir hensatt/forlatt.

Styret gjennomførte en spørreundersøkelse på Lilleborg våren 2021 og vil basert på denne gjennomføre tiltak og etablere en utvidet plan for sykkelparkering for Lilleborg-området.

Nytt låsesystem

Det var behov for å skifte låssystemet til garasjeportene til K1 og K2. Styret valgte å installere digital nøkkel (Obos-nøkkel) der man bruker en mobil-app (Unlock) for å åpne. I tillegg ble det installert et nytt, men tilsvarende system som tidligere, med åpning ved hjelp av brikke (Salto).

I forbindelse med installasjon av digital nøkkel på garasjeporter ble systemet, som et supplement til bruk av vanlig nøkkel, også installert på inngangsdører til de sameiene som ikke hadde dette fra før. Styret koordinerte denne prosessen med de respektive boligsameiene.

El-bil ladeanlegg:

I 2018 fikk vi etablert el-bil ladeanlegg på Lilleborg. Dette er en av Norges ledende og største el-bil ladeanlegg. Per utgangen av mars 2022 er det installert 150 ladestasjoner. Infrastruktur lån på kr. 5000 per p-plass vil være ferdig nedbetalt sent i 2022. Fra samme tidspunkt vil tilknyttet innkreving andel på 100/mnd. til avdrag og renter bortfalle. Lilleborg har vært referanseprosjekt for andre anlegg for Sønnico og Zaptec.

Vi etterfakturerer totalt fakturert beløp fra Hafslund Strøm etter hvert kvartal, ihht. hvor mange kWh hver enkelt har ladet. Til dette legges et fast, månedlig beløp som dekker service og administrasjon. Fakturering skjer til den som til enhver tid er registrert som (seksjons-)eier med eksklusiv bruksrett til parkeringsplass og tilhørende ladestasjon. Ladeanlegget og sameiets øvrige el-anlegg har vært omfattet av strømstøtteordningen som har vært i kraft vinteren 2021/2022.

Oppdatert informasjon legges på <http://www.lilleborger.no>, fanen El-bil.

Spørsmål om, bestilling, eierskifte melding etc. Sendes per e-post til elbil@lilleborger.no.

Større vedlikeholds- og utbedringsbehov:

Styret har jobbet med forberedende utredning og søknadsprosess knyttet til utrust mur mot Akerselva (v/C2). Gjennomført forhåndskonferanse hos PBE høsten 2020 pekte mot et omfattende regelverk og søknadsprosedyre for godkjenning av utbedrende tiltak. Styret engasjert Civil Consulting AS og la frem forslag til utbedring med kostnadsbudsjett til

ordinært DLG sameiermøte i 2021. Statsforvalteren konkluderte i mars 2022 og gir DLG tillatelse til istandsetting av støttemuren mot Akerselva og fjerning av kantvegetasjonen. Vedtaket: «Med hjemmel i forskrift om fysiske tiltak i vassdrag § 2, gir Statsforvalteren i Oslo og Viken Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne tillatelse til å istandsette støttemuren mot Akerselva». Styret vil jobbe med Civil Consulting for å finne entreprenør som kan utføre tiltaket.

Styret har fått utført innvendig tiltak for å lede vanninntrenging ned i K1 garasjen ut, ved p-plass 68. Det ble på forhånd konstatert at overliggende membran er plassert oppå isolasjonsmateriale over betongtaket i K1 og således er det liten sannsynlighet for at en eventuell utvendig utbedring kan avgrenses til rett over det området der vann siger ned i garasjen.

Nye K2 garasjeporter ble installert i september 2021.

Kommunikasjon:

Styret jobber kontinuerlig med informasjon til sameierne. Informasjonen blir lagt ut på egen nettside for DLG; www.lilleborger.no. På grunn av Covid-situasjonen har det ikke vært avholdt ABC-møte med styrelederne i 2021.

Virksomhetens art

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger lov om tings rettslige sameier og har til formål å drive eiendommene i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et sameie.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Sameiets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et årsresultat på kr. 966 738. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på sameiermøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Styret vil takke alle sameiere og beboere for et godt samarbeid og for felles innsats for å skape gode og trygge naboforhold.



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Styret

Styret treffes på e-post: lilleborgdlg@styrerommet.no

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. SE Det Lille Grønne vil bli tilgjengelig på VIBBO så snart OBOS muliggjør dette for denne type sameie.

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.

Vaktmester

Rudolfssens Vaktmesterservice ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til kontrakt.

Forsikring

Sameiet er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 1867200. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet 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. Har sameiet 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.

Det er Erik Pedersen i DLG-styret som er HMS-ansvarlig i tillegg til styreleder.



SAMEIET LILLEBORG DET LILLE GRØNNE ORG.NR. 986 960 066, KUNDENR. 5040

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 909 960	3 909 960	3 888 000	3 910 000
Ladepunkt		259 203	29 879	120 000	200 000
Andre inntekter	3	433 632	482 695	240 000	400 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 602 795	4 422 535	4 248 000	4 510 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-62 687	-42 767	-50 000	-56 000
Styrehonorar	5	-400 000	-345 000	-400 000	-400 000
Revisjonshonorar	6	-11 250	0	-6 000	-12 500
Andre honorarer		0	0	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-65 215	-63 408	-62 500	-68 000
Konsulenthonorar	7	-91 555	-145 850	-50 000	-160 000
Drift og vedlikehold	8	-1 213 986	-1 117 220	-1 498 000	-2 690 000
Forsikringer		-47 423	-46 600	-48 000	-49 000
Energi/fyring	9	-776 569	-333 776	-300 000	-560 000
TV-anlegg/bredbånd		-10 249	-7 725	-6 000	-10 000
Andre driftskostnader	10	-936 910	-831 759	-865 500	-901 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 615 844	-2 934 104	-3 291 000	-4 907 000
DRIFTSRESULTAT		986 951	1 488 431	957 000	-397 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 792	10 556	0	0
Finanskostnader	12	-25 005	-45 856	-25 000	-8 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-20 213	-35 301	-25 000	-8 000
ÅRSRESULTAT		966 738	1 453 130	932 000	-405 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		966 738	1 453 130		



SAMEIET LILLEBORG DET LILLE GRØNNE
ORG.NR. 986 960 066, KUNDENR. 5040

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 068
Kundefordringer		44 409	-210
Forskuddsbetalte kostnader		494	27 539
Andre kortsiktige fordringer	13	32 593	32 866
Driftskonto OBOS-banken		138 510	1 426 606
Skattetrekkskonto OBOS-banken		140	140
Sparekonto OBOS-banken		3 508 540	2 003 389
SUM OMLØPSMIDLER		3 724 686	3 495 398
SUM EIENDELER		3 724 686	3 495 398
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 397 886	2 431 147
SUM EGENKAPITAL		3 397 886	2 431 147
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	776 879
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	776 879
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	128 070
Leverandørgjeld		301 173	133 430
Skyldige offentlige avgifter	15	72	184
Annen kortsiktig gjeld	16	25 555	25 688
SUM KORTSIKTIG GJELD		326 800	287 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 724 686	3 495 398
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 06.04.2022
Styret i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne

Mona Lunde Martinsen /s/	Anders Øren /s/	Willy Østvold /s/
Pauline Van Den Dool /s/	Tor Hugo Hauge /s/	Gro Heggveit /s/
Roar Holtedahl /s/	Anne Marie Hovden /s/	Kjersti Hovden /s/
Hege Johansen Aas /s/	Erik Pedersen /s/	Desiree Snilsberg /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**

Felleskost felleseiendom	2 077 992
Felleskost garasjeeiendom	1 390 368
Lån infrastruktur	441 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 909 960

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Innbetalt leie AIMO	390 248
Lading av kjøretøy mm	6 184
Nettinnbetalinger	500
Nøkler	7 000
Sykkelparkering	28 650
Utleie	1 050
SUM ANDRE INNTEKTER	433 632

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, vikarer	-5 000
Påløpte feriepenger	-510
Arbeidsgiveravgift	-57 177
SUM PERSONALKOSTNADER	-62 687

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 400 000.

I tillegg har styret fått dekket beverning for kr 9 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 417
Civil Consulting AS	-70 138
SUM KONSULENTHONORAR	-91 555

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-75 575
Drift/vedlikehold VVS	-118 824
Drift/vedlikehold elektro	-120 529
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-599 940
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 131
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-274 970
Kostnader dugnader	-10 019
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 213 986

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-674 807
Andre fyringskostnader	-101 762
SUM ENERGI / FYRING	-776 569

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 758
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-33 666
Driftsmateriell	-2 000
Lyspærer og sikringer	-490
Vaktmestertjenester	-334 071
Vakthold	-248 387
Renhold ved firmaer	-20 698
Snørydding	-217 412
Andre fremmede tjenester	-31 566
Kontor- og datarekvisita	-21 422
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 600
Andre kontorkostnader	-3 912
Bank- og kortgebyr	-2 357
Velferdskostnader	-572
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-936 910

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 151
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-448
Andre renteinntekter	89
SUM FINANSINTEKTER	4 792

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Øst	-25 005
SUM FINANSKOSTNADER	-25 005

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt faktura til Aimo for desember	32 593
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	32 593

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Øst

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,35 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2019

-1 305 026

Nedbetalt tidligere

528 147

Nedbetalt i år

776 879

0**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

0**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-72**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

-72**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-510

Saldo/forskudd pr 31.12.19

-25 045**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

-25 555



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lilleborg Det Lille Grønnes årsregnskap som viser et overskudd på kr 966 738. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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.

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.

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 beretning 2021 for Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne



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 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>.

Oslo, 20. april 2022
RSM Norge AS


Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor



INFORMASJON + FORSLAG TIL VEDTAK FOR PERMANENT BADSTUE PÅ LILLEBORG

Bakgrunn:

Etter å ha leid inn badstue i november/desember 2021 viste Lilleborgere på tvers av alle sameier stor interesse for å ha en permanent badstue på Lilleborg. Fra midten av februar til 1.juni leier vi inn en ny badstue som foreløpig bekrefter signalene vi fikk i desember.

Jeg ber derfor om at vedtaksforslaget (nederst på siden) om permanent badstue på Lilleborg behandles på ordinært årsmøte for DLG 30.mai 2022.

Forretningsmodell:

Jonathan Borge Lie (beboer på Lilleborg) setter opp et foretak og tar alt ansvar for investering, drift og HMS. Badstuen genererer inntekter via drop-in og medlemskap.

Lilleborgere vil få fordeler som rabattert drop-in pris på 90 kr, månedskort for storbrukere, tilgang hver dag fra 07-22, samt muligheten til å booke før andre brukere utenfor Lilleborg. Øvrige besøkende betaler 150 kr per gang og har en begrenset tilgang på 3 dager i uka.

Dersom vedtaket går gjennom vil vi tegne og sette opp en badstue som skal stå klar innen 1.oktober 2022. I denne prosessen vil vi så langt det lar seg gjøre benytte kvalifikasjon på tvers av sameier på Lilleborg. Badstuen vil f.eks tegnes av Lilleborger Erik Stenman (finsk arkitekt).

Jonathan ønsker at noe av inntektene skal gå tilbake til nabolaget. Det må vurderes etter første driftsår, men et forslag er å øremerke en prosentandel av inntektene til tiltak som gir merverdi til Lilleborgs beboere samt å ta vare på elva og elvebreddene. Dette underbygger motivasjonen bak opprettelsen av badstuen - å bygge videre på det gode naboskapet, ta vare på elva og skape overskudd og glede i nabolaget. Eksempler på tiltak kan være aktiviteter for barn som nabolagsryddekonkurranse, skattejakt, konsert for barn og voksne og gratis badstuehelger.

Kontekst:

De siste 5 årene har bruken av badstu i Oslo eksplodert. Nå finnes det ca 30 badstuer mellom Tjuvholmen og Ulvøya, og selv med dette omfanget greier man ikke ta av etterspørselen. De siste årene har flere prøvd å sette opp badstue langs Akerselva, men uten hell. Ofte grunnet kommunal grunn og dets reguleringer fra både plan og bygg samt Bymiljøetaten. En av badstuene som ble fjernet var på Frysja. Lilleborg er heldige da vi eier vårt eget område tett opp til elven. Plassen badstuen er tiltenkt er regulert til næring. Bymiljøetaten har blitt informert av DLG og har godkjent å ha badstue på området mot at de holdes informert om tiltaket.

Forslag til vedtak:

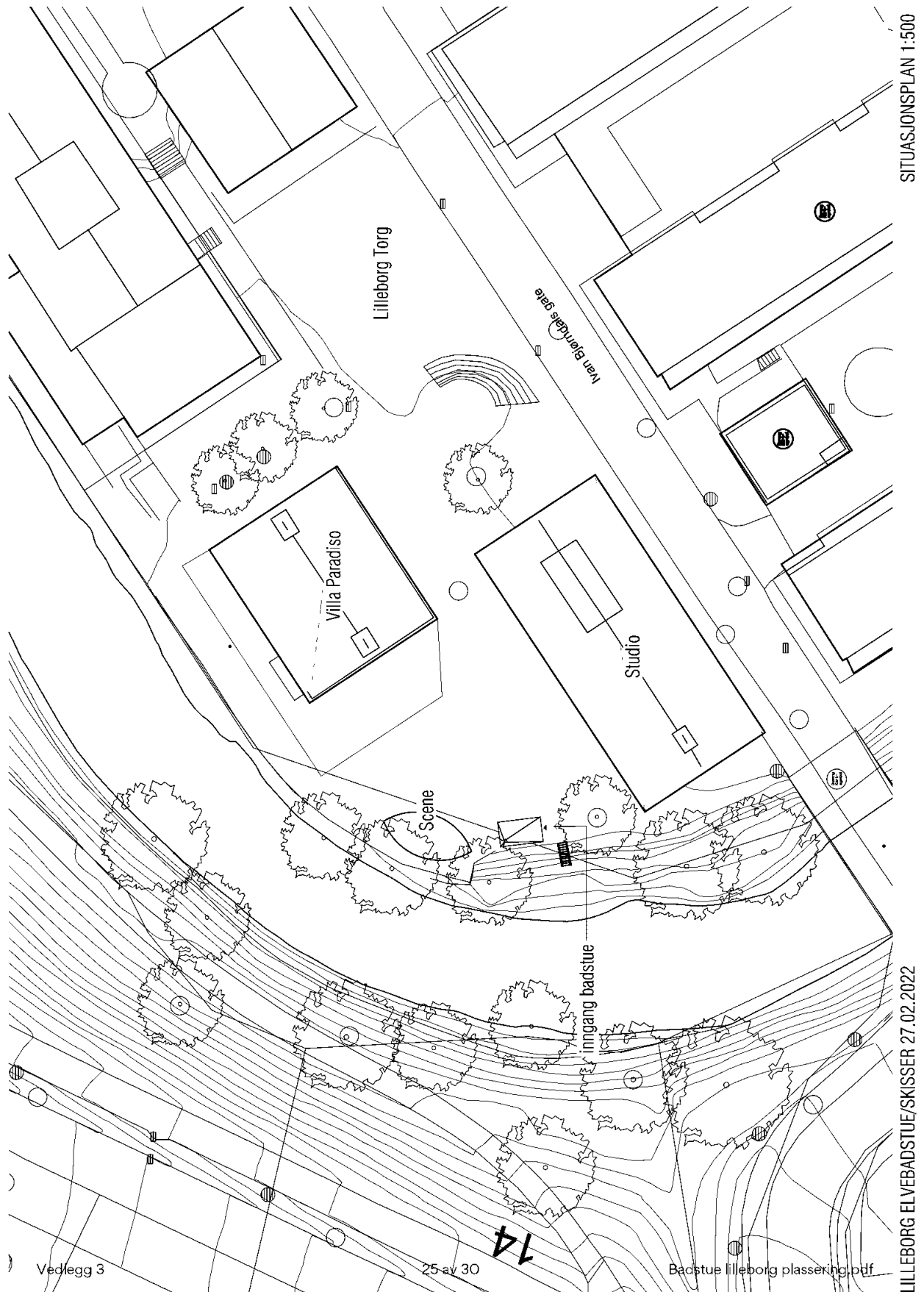
Årsmøtet vedtar at Lilleborg Elvebadstue på permanent basis kan stå på plassen mellom Villa Paradiso og trappen ned til elva. Plasseringen koordineres med DLG.

Badstue design

De vedlagte tegningene er work-in-progress. Vi ønsker et ydmykt uttrykk og skala med kapasitet til 6 personer og et lite skifferom. Vi vil begrense badstuens avtrykk på plassen og ser for oss en maks str på 13 kvm. Plasseringen av badstuen vil koordineres med DLG.

Kontaktinformasjon:

Jonathan Borge Lie
jonathanborgelie@gmail.com
9916 9323





Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne (DLG - org nr 986960066)

Utkast til reviderte ordensregler, mai 2022

www.dlg.lilleborger.no
LilleborgDLG@styrerrommet.no



Ordensregler for felleseiendommen og garasjeanlegget på Lilleborg

§ 1. Formål og Vvirkeområdet og fysisk bruk av felleseiendommen og garasjeanlegget

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg på eller ferdes gjennom felleseiendommen for Sameiet Det Lille Grønne tilknyttet Ivan Bjørndals gate, fra Sandakerveien frem til broen over Akerselva.

Felleseiendommen, søppelskur og garasjeanlegget skal brukes slik at det ikke sjenerer, skader eller utsetter seksjons- og næringseiere eller beboere for risiko, skadeverk eller tyveri.

~~Lek og ballspill i garasjeanlegget er ikke tillatt.~~

Kommentert [A1]: Flyttet til § 5.

Ordensreglene er gitt med hjemmel i § 3 i vedtektene for Sameiet Det Lille Grønne, jf §§ 3 og 4.

§ 2. Søppelhåndtering

Det skal ikke legges ut mat til fugler. Det tiltrekker seg rotter og mus.

Søppel eller avfall skal ikke legges eller kastes på felleseiendommen eller i garasjeanlegget.

Umerkede gjenstander betraktes som søppel. Tilsvarende gjelder merkede gjenstander som ikke fjernes innen to uker.

~~Bildekk kan oppbevares på tildelt parkeringsplass i garasjeanlegget. Ved rengjøring av garasjeanlegget må bildekkene fjernes. Tidspunkt for rengjøring av garasjeanlegget vil bli kunngjort via oppslag, senest to uker før rengjøringen gjennomføres.~~

Kommentert [A2]: Endret og flyttet til § 5.

§ 3. Sikring og forebygging av tyveri og skadeverk

Porter og dører til garasjer, fellesrom og kjellerboder skal alltid holdes låst. Beboere som «slipper andre med seg» gjennom fellesdører og garasjeporter, skal forsikre seg om at vedkommende har berettiget adgang.

Styrene i boligsameiene har fått tildelt nøkler til bommene, og kan kontaktes når det foreligger et særskilt behov for å kjøre inn på området, for eksempel ved flytting. Tilsvarende kan også nøkkel lånes mot kvittering fra Sultan.

Utsettes du for tyveri eller skadeverk, er også nabofellesskapet vårt tjent med at forholdet anmeldes til politiet.

§ 4. Ro i felles arealer

Det skal være ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. I dette tidsrom skal støy fra ferdsel



og opphold ute, begrenses mest mulig.

§ 5. Parkering og fysisk bruk av DLG-fellesarealeiereiendommen –kjøretøy:og garasjeanlegget

All parkering på området skal skje på oppmerkede parkeringsplasser langs kjøreveien eller i garasjeanlegget på tildelt parkeringsplass for den enkelte seksjons- og næringseier. Gjesteplassene i K1 er forbeholdt gjester og skal *ikke* benyttes av seksjons- eller næringseier ~~øvet eller~~ deres leietakere.

~~Ved rengjøring av garasjeanlegget må kjøretøy fjernes. Tidspunkt for rengjøring av garasjeanlegget vil bli kunngjort via oppslag, og senest to uker før rengjøringen gjennomføres.~~

Kommentert [A3]: Flyttet ned i samme paragraf.

Det er ikke tillatt å langtidsparkere, campingvogn, tilhenger, båter, store lastebiler eller lignende på felleseiendommen eller i garasjeanlegget uten avtale med DLG-styret. En ~~øvet~~ tillatelse skal legges synlig som for eksempel i bilvinduet. Med langtidsparkering menes tre måneder eller mer.

Det er heller ikke tillatt å parkere uregistrerte, registreringspliktige biler/kjøretøy på felleseiendommen eller i garasjeanlegget, bortsett fra på egen parkeringsplass i garasjeanlegget. Uregistrerte biler/kjøretøy vil bli borttauet for ~~køddømming~~. En ~~øvet~~ vrakpant vil bli benyttet for å dekke utgiftene til borttauing og ~~køddømming på for eiers regning og risiko~~.

Parkering på kjørevei innenfor bommene i fellesområdet skal ikke forekomme, av hensyn til framkommelighet for utryknings- og renovasjonskjøretøyer. Overtredelse av dette forbudet kan medføre umiddelbar borttauing ~~på for eiers regning og risiko~~.

Bil/kjøretøyer kan i tilfelle kreves utlevert av samarbeidspartner for parkeringsregulering mot først å betale påløpte kostnader for borttauing og forvaring.

~~Førøvig~~ Det henvises det ~~ellers~~ til parkeringsbestemmelser som fremgår på skilt ved parkeringsautomat.

Feilparkert kjøretøy kan bli tauet bort, for eiers regning, i tilfelle av blokkert/okkupert parkeringsplass, passasje og/eller rømningsvei.

Ved planlagt rehabiliterings- og vedlikeholdsarbeid med behov for parkerings- /lagringsareal i mer enn to dager sendes ~~ø~~ informasjon ~~søknad om areal og plassering~~ til DLG-styrets e-post-adresse senest 7 kalenderdager i forveien. HMS-kontakt godkjenner dette. Hensatt gjenstand skal merkes med navn og telefonnummer.

Egen parkeringsplass skal ikke brukes til oppbevaring av andre gjenstander enn kjøretøy, sykkel og annet fremkomstmiddel, med unntak av tilbehør som kan kobles til disse, f.eks. bilhjul, skiboks, sykkelstativ og sykkel-tilhenger. Oppbevaring av gjenstander som ikke er i tråd med dette, skal etter oppfordring fra styret fjernes innen én uke. Gjenstander som ikke blir fjernet av beboer innen denne fristen, kan fjernes av styret uten ytterligere varsel for eiers regning.

Kommentert [A4]: Ny presiserende formulering

Ved rengjøring av garasjeanlegget må kjøretøy og alle andre gjenstander fjernes. Tidspunkt for rengjøring av garasjeanlegget kunngjøres ved oppslag.

Lek og ballspill er ikke tillatt i garasjeanlegget.

Ved arrangementer utendørs skal det søkes til DLG-styret senest 2 uker i forveien.

Sykler

Sykler kan parkeres i sykkelstativ på felleseiendommen, oppmerkede felt for sykler i garasjeanlegget eller på tildelt parkeringsplass. Hensatte eller umerkede sykler vil bli fjernet og kastet/ ~~øvet~~ gitt bort til veldedige formål ved rengjøring av



garasjeanlegget, og i forbindelse med høst/vår_rydding av felleseiendommen og garasjeanlegget.

§ 6. Skilting, oppmerking, tagging med mer

Uten samtykke fra DLG -styret skal ingen oppslag av noen art settes opp på felleseiendommen og/eller i garasjeanlegget. Vinduer, vegger skal ikke males og det skal ikke settes opp skilt, montre, flaggstenger, antenner etc. uten tillatelse fra DLG-styret.

Vanlig skilting ved visning av leilighet ved salg eller utleie ~~av~~ kan likevel settes opp.

~~Det er ikke tillatt å tagge på felleseiendommen og garasjeanlegget. All tagging bør fjernes snarest mulig.~~

Kommentert [A5]: Tagging er ulovlig og er regulert i straffeloven § 353, unødvendig å ha med i ordensregler.

§ 7. Husdyr

Hunder skal holdes i bånd og eventuelle «etterlatenskaper» skal straks fjernes.

§ 89. Spesielt for næringseierne

Næringseier og eventuelle leietakere skal til enhver tid sørge for at det er ryddig og rent på felleseiendommen tilknyttet næringsseksjonen/eiendommen.

Fortauet skal være ryddig slik at det kan benyttes av barnevogn og rullestol. Etter stengt tid skal løse gjenstander fjernes.

Lagerplass skal bare brukes slik forskriften tillater det.

§ 98. Opplysningsplikt og oppfølging

Seksjons- og næringseiere er ansvarlige for at relevante personer, som for eksempel beboere, gjester, håndverkere gjøres kjent med og forpliktes til å overholde ordensreglene.



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](mailto: oef@obos.no)

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