



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 439 664  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG B3  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 527 275	1 241 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 527 275</b>	<b>1 241 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		3 646 477	1 305 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 760 577</b>	<b>1 385 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 233 302</b>	<b>-143 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 806	1 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 806</b>	<b>1 524</b>
Annen finanskostnad		97 913	1 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 913</b>	<b>1 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 106</b>	<b>-474</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 310 409</b>	<b>-144 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 310 409</b>	<b>-144 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 310 409</b>	<b>-144 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 310 409	-144 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 310 409</b>	<b>-144 372</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		350 595	271 502
Sum varige driftsmidler		350 595	271 502
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		350 595	271 502
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 607	
Sum fordringer		36 607	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 778	541 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 778	541 107
Sum omløpsmidler		184 385	541 107
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>534 979</b>	<b>812 609</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			687 246
Udekket tap		1 623 163	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 623 163</b>	<b>687 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 623 163</b>	<b>687 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 863 250	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 863 250</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 863 250</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 184	
Leverandørgjeld		259 950	101 134
Annen kortsiktig gjeld		18 758	24 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 892</b>	<b>125 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 158 142</b>	<b>125 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>534 979</b>	<b>812 609</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516455

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 439 664  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG B3  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 985 439 664  
SAMEIET LILLEBORG B3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 527 275	1 241 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 527 275</b>	<b>1 241 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		3 646 477	1 305 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 760 577</b>	<b>1 385 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 233 302</b>	<b>-143 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 806	1 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 806</b>	<b>1 524</b>
Annen finanskostnad		97 913	1 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 913</b>	<b>1 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 106</b>	<b>-474</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 310 409</b>	<b>-144 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 310 409</b>	<b>-144 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 310 409</b>	<b>-144 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 310 409	-144 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 310 409</b>	<b>-144 372</b>



Organisasjonsnr: 985 439 664  
SAMEIET LILLEBORG B3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		350 595	271 502
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		350 595	271 502
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 607	
Sum fordringer		36 607	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 778	541 107
Sum omløpsmidler		147 778	541 107
Sum omløpsmidler		184 385	541 107
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>534 979</b>	<b>812 609</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			687 246



Udekket tap	1 623 163	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 623 163</b>	<b>687 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 623 163</b>	<b>687 246</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 863 250	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 863 250</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 863 250</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 184	
Leverandørgjeld	259 950	101 134
Annen kortsiktig gjeld	18 758	24 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>294 892</b>	<b>125 364</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 158 142</b>	<b>125 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>534 979</b>	<b>812 609</b>



Organisasjonsnr: 985 439 664  
SAMEIET LILLEBORG B3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2945

Sameiet Lilleborg B3



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Lilleborg B3

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 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2945>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring i fordelingsnøkkel for felleskostnad næring - forslag fra eier av næring
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Sameiet Lilleborg B3



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Ivar Kvale er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Anette Møller og Håkon Varran 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 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap.

#### Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000,-.

Sak 6

### Endring i fordelingsnøkkel for felleskostnad næring - forslag fra eier av næring

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

Saksfremstillingen fremkommer som vedlegg i innkallingen.

#### Styrets innstilling

Styrets innstilling følger som vedlegg.

Styret foreslår følgende: Årsmøtet avviser forslaget.

#### Forslag til vedtak

"Fremover skal det benyttes en ny fordelingsnøkkel for felleskostnader mot næringsseksjonen der man hensyntar hvorvidt næring har tilgang eller er bruker av tjenesten."

#### Vedlegg

2. Innkommet forslag fra eier av næring.pdf



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henriette Fossen
- Jan Sverre Asmyr
- Tord Martinsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jo Brenden



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ivar Kvale	Ivan Bjørndals Gate 16
Styremedlem	Jan Sverre Asmyr	Ivan Bjørndals Gate 16
Styremedlem	Henriette Fossen	Ivan Bjørndals Gate 14
Styremedlem	Kjersti Hovden	Ivan Bjørndals Gate 16
Styremedlem	Kari Jacobsen	Ivan Bjørndals Gate 14
Varamedlem	Håkon Varran	Ivan Bjørndals Gate 16
Varamedlem	Christer Johansen Wara	Ivan Bjørndals Gate 14

### Generelle opplysninger om Sameiet Lilleborg B3

Sameiet består av 33 seksjoner.

Sameiet Lilleborg B3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985439664, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224      379

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Lilleborg B3 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er RSM NORGE AS.



## STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt 3 ordinære styremøter i perioden og i tillegg til møtene fortløpende behandling av enkeltsaker ved bruk av e-post, telefon og SMS.

Det ble avholdt ordinært årsmøte fra 25. april til 28. april (digitalt).

Styret besluttet i november 2022 at balkongene må oppgraderes.

Mye tid gikk i 2023 med til å følge opp arbeidene

Dette arbeidet trakk ut i tid da fremdriften ikke ble utført i henhold til planen skissert i tilbudet fra entreprenøren og ble ferdig nærmere 4 måneder etter planlagt ferdigstillelse.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble nedbetalt avdrag i 2023 med kr 36.750,-.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var negativ med kr 110.507,-. Det er igangsatt tiltak for å bedre likviditeten, med økning i felleskostnadene og eventuelt søknad om tilleggs lån.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lilleborg B3.

### Lån

Sameiet Lilleborg B3 har lån i OBOS-banken.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Sameiet Lilleborg B3



Til årsmøtet i Sameiet Lilleborg B3

RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lilleborg B3 som viser et underskudd på NOK 2 310 409. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 hensende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network, a network of RSM member firms being governed by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is responsible for its own audit and tax services and is not bound by the RSM network's audit and tax procedures or policies.

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettet, et nettverk av RSM-medlemmer som

Selskapets regnskapsfører: ØKONOMISKA BYrået AS



Sameiet Lilleborg B3



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>.

Trondheim, 7. mai 2024  
RSM Norge AS

Frédrik Sivertsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

VeriSign Corporation, 2004-2024, 2024-05-07 15:48:15



Sameiet Lilleborg B3

**SAMEIET LILLEBORG B3**  
**ORG.NR. 985 439 664, KUNDENR. 2945**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 379 256	1 241 952	1 379 000	1 590 000
Andre inntekter	3	148 019	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 527 275</b>	<b>1 241 952</b>	<b>1 379 000</b>	<b>1 590 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-9 870	-9 870	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-70 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-13 063	-12 031	-13 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-75 835	-72 908	-76 000	-79 000
Konsulenthonorar	7	-688	-4 760	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-2 718 532	-371 383	-2 100 000	-205 000
Forsikringer		-98 387	-78 806	-87 000	-105 000
Kommunale avgifter	9	-303 796	-255 828	-293 000	-352 000
Kostnader sameie	15	-209 834	-240 579	-325 000	-325 000
Energi/fyring		-42 536	-53 099	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 713	-151 201	-124 000	-140 680
Andre driftskostnader	10	-94 094	-65 385	-80 000	-84 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 760 577</b>	<b>-1 385 850</b>	<b>-3 272 870</b>	<b>-1 483 680</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 233 302</b>	<b>-143 898</b>	<b>-1 893 870</b>	<b>106 320</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	20 806	1 524	0	0
Finanskostnader	12	-97 913	-1 998	-104 000	-141 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-77 106</b>	<b>-474</b>	<b>-104 000</b>	<b>-141 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 310 409</b>	<b>-144 372</b>	<b>-1 997 870</b>	<b>-34 680</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-687 246	-42 431		
Udekket tap		-1 623 163	0		



Sameiet Lilleborg B3

## SAMEIET LILLEBORG B3 ORG.NR. 985 439 664, KUNDENR. 2945

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	350 595	271 502
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>350 595</b>	<b>271 502</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		36 607	0
Driftskonto OBOS-banken		10 767	215 820
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1	1
Sparekonto OBOS-banken		137 010	325 287
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>184 385</b>	<b>541 107</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>534 979</b>	<b>812 609</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	687 246
Udekket tap	13	-1 623 163	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 623 163</b>	<b>687 246</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 863 250	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 863 250</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 758	24 230
Leverandørgjeld		259 950	101 134
Påløpte renter		12 438	0
Påløpte avdrag		3 746	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>294 892</b>	<b>125 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>534 979</b>	<b>812 609</b>

0 0



Sameiet Lilleborg B3

Pantstillelse			
Garantiansvar	15	234 782	326 800

Oslo, 03.05.2024

Styret i Sameiet Lilleborg B3

Ivar Kvale /s/

Jan Sverre Asmyr /s/

Henriette Fossen /s/

Kjersti Hovden /s/

Kari Jacobsen /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader B3	1 052 856
Felleskostnader DLG	326 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 379 256</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Ekstra kostnader balkonggulv	148 019
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>148 019</b>



**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -14 100

**SUM PERSONALKOSTNADER -14 100**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 063.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -688

**SUM KONSULENTHONORAR -688**

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Metallpartner AS, rehab balkonger -2 338 000

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -2 338 000**

Drift/vedlikehold bygninger -289 095

Drift/vedlikehold elektro -8 447

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 031

Drift/vedlikehold heisanlegg -64 093

Drift/vedlikehold brannsikring -17 866

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -2 718 532**

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -178 990

Feieavgift -255

Renovasjonsavgift -124 551

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -303 796**



Sameiet Lilleborg B3

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 250
Renhold ved firmaer	-69 454
Andre fremmede tjenester	-874
Telefon, annet	-16 744
Kontingenter	-2 900
Bankgebyr	-2 871
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-94 094</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 318
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 203
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	274
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 520
Andre renteinntekter	2 491
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>20 806</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-97 737
Renter på leverandørgjeld	-171
Andre rentekostnader	-5
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-97 913</b>

**NOTE: 13**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



Sameiet Lilleborg B3

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023

-1 900 000

Nedbetalt i år

36 750

-1 863 250

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-1 863 250**

**NOTE: 15**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar*

Selskapet eier 7,99 % 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 234 782.

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". Kostnader sameie med kr 209 834 består av sameiets andel av a-konto fakturering, som er justert for sameiets andel av egenkapital i fellesanlegg i SE Lilleborg Det Lille Grønne per 31.12.21.

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

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



## ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

### Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post: [lilleborgb3@styrerommet.no](mailto:lilleborgb3@styrerommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### 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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 79444868. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, blir seksjonseier belastet egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### FORRETNINGSFØRER

Forretningsførselen er utført OBOS. Deres digitale plattformer (Styrerommet og Vibbo) er styret fornøyd med og har gjort styrearbeid enklere og mer effektivt, også i kommunikasjonen med og fra seksjonseiere i B3.

### EIENDOMMEN

Sameiet består av 33 seksjoner hvorav 1 er næring. Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985 439 664. Sameiet ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer 224 - 379. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligsameie.

### VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet B3 har ingen egen vaktmester. Vaktmestertjenesten for Det Lille Grønne utføres av Rudolfsens Vaktmesterservice. Alle henvendelser vedrørende vaktmestertjenestene for Det Lille Grønne skal foregå gjennom sameiets styre eller styret i Det Lille Grønne. Styret utfører utvalgte enkle vaktmestertjenester for å holde kostnadene nede. Dette gjelder blant annet bytte av lyspærer i oppgangene og smøring av dørlåser.



## HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Sameiet er definert som virksomhet og skal derfor ha et internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: *Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Hva gjelder anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.* Etter å ha gått over til OBOS sitt digitale styrerom (Styrerommet.no) har vi lagt inn HMS rutinene digitalt, slik at styret enklere kan følge opp periodiske forhold og sjekker.

## BRANNSIKKERHET

I mars 2017 ble det montert felles anlegg for varsling av brann med både detektor og summer i hver leilighet. Kontrollpanel og instruksjon for hvordan håndtere en alarm er oppslått ved alarmsentralen i inngangspartiet i hver oppgang. Av hensyn til den enkeltes brannsikkerhet oppfordrer styret eiere/beboere om å beholde lokale røykvarslere i leiligheten i tillegg til varsler koblet til fellesanlegget.

Styret har en oppdatert liste over leilighetsnummer, navn på eier(e), e-post og telefonnummer, og som oppdateres fortløpende av OBOS ved seksjonseierskifter ved at megler rapporterer inn nye seksjonseiere til vår forretningsfører. Vi har derved mulighet til komme i kontakt med eier(ne) via e-post- eller SMS-tjenesten i Styrerommet.no/Vibbo (OBOS).

## Større vedlikehold og rehabilitering

2023 - 2023	Balkongrehabilitering	
2018 - 2018	Utbedring av avløp fra balkongene	Tak-/blikkenslagerfirma Nortekk vil benytte lift og stige for å komme opp på balkongene i 2. og 3. etasje for å montere utvidet avløpsrør.
2016 - 2016	Vasking og malearbeider av balkongene	Alliero skal etter avtale med styret i Sameiet Lilleborg B3 utføre malearbeider på alle metalloverflater (rekkverk og/eller ramme) på din/deres balkong (og markterrasse), samt panelflater i treverk på bygget.



Innkommet forslag fra næring:

## Endring i fordelingsnøkkel for felleskostnad næring

Krav til flertall: Tilslutning (100%)

Årsmøtesak mottatt fra eier av næring:

Vi ønsker herved å fremme følgende sak til årsmøte i Sameiet i B3.

På grunn av at felleskostnadene for våre leietakere nå utgjør nær 30 % av leieprisen pr mnd. har våre leietakere bedt om innsyn i hva denne kostnaden består av. Dette har de selvfølgelig rett til og gitt at vårt felleskostnadsregnskap er et 0-regnskap er det kun påløpte kostnader som legges til grunn her.

Etter gjennomgang har leietakerne reagert på at de bærer andeler av en rekke kostnader som knytter seg til områder de verken er brukere av eller har tilgang til. Dette omfatter blant annet kostnader til heis, renovasjon, vaktmester, oppgradering av fasade, balkonger etc.

Dette utgjør store summer på driftsregnskapet til sameiet og oppleves som en stor skjevhet og som urettferdig av vår leietaker.

Vi som næringslivsaktør merker klart endringer i markedet nå og at betalingsvilje og betalingsevnen fra de som leier 1 etasjer rundt i byen er fallende. Dette er bekymringsfullt og vi prøver så godt vi kan å legge forholdene best mulig til rette for våre leietakere slik at det skal fungere for de slik at vi kan ha aktivitet og lys i alle våre lokaler på Lilleborg.

Vi ber derfor om at det stemmes over følgende forslag:

*"Fremover skal det benyttes en ny fordelingsnøkkel for felleskostnader mot næringsseksjonen der man hensyntar hvorvidt næring har tilgang eller er bruker av tjenesten."*

Styrets innstilling  
Styret i Sameiet Lilleborg 3 sin vurdering og forslag til vedtak

Det vises til forslaget gjengitt over.

Sameiet v/styret forholder seg til dets seksjonseiere, ikke eventuelle seksjonseieres leietakere. Styret ser det som optimalt at den enkelte seksjon benyttes av seksjonseieren selv – også næringsseksjonen.

Økonomiske vilkår i avtalen med leietaker, for den/de seksjonseiere som velger utleie av sin seksjon, er helt og holdent en sak mellom disse to partene og lovgiver. Sameiet er dette uvedkommende.

Det økonomiske forholdet mellom seksjonseierne i sameiet er regulert gjennom sameiebrøken, fastsatt ved tinglysningen som utbygger NCC Bolig AS gjorde av eiendommen og bygget i 2001 – før sameiet ble formelt stiftet i 2002.

Grunnlaget for fastsettelsen av tinglyst sameiebrøk er utmålt areal med eksklusiv bruksrett per seksjon.

Med kontraktsinngåelsen mellom (opprinnelig, første) seksjonseier og utbygger NCC Bolig AS var underlaget, hva gjelder sameiebrøken, eventuell særskilt regulering av fellesutgiftene i vedtektene og eierseksjonslovens bestemmelser kjent for kjøper. Vedtektene forelagt av utbygger ble vedtatt i stiftelsesmøtet våren 2002 og det er ikke etter dette foretatt noen endringer i disse, hva gjelder bestemmelser om fordelingen av fellesutgiftene.



Dersom forslaget skulle vinne igjennom vil dette i realiteten innebære en omfordeling av sameiets framtidige kostnader og derigjennom en formuesoverføring fra leilighetsseksjoneierne til forslagsstiller (næringsseksjoneier). Økt kostnadsbyrde for leilighetsseksjoneierne tilsier at framtidig salgsverdi for deres respektive seksjoner blir redusert.

Lovregulering av temaet som adresseres:

For styremedlemmer i eierseksjonssameier er og må eierseksjonsloven stå helt sentralt i vårt virke og som rammevilkår for en eventuell endring av prinsippet for fordeling av felleskostnadene.

Eierseksjonsloven er gjengitt og omtalt på nettet og i bokform. Se særlig § 29. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter, 1. - 3. ledd:

*«Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjoneierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.*

*Dersom de seksjoneierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.*

*Den enkelte seksjoneieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjoneierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.»*

sDersom noen med ugunst berøres av et vedtak, altså med endret fordeling påføres en større andel av felleskostnadene, så må den enkelte seksjoneier uttrykkelig (skriftlig og trolig bevitnet) bekrefte sitt samtykke til dette. For at dette skal kunne gjøres gjeldende overfor framtidige seksjoneiere er det i tillegg nødvendig å formalisere dette gjennom en vedtektsendring som tinglyses i Brønnøysundregistrene.

Det er årsmøtet som er øverste myndighetsorgan for sameiet. Mht. reguleringen i §29 er det altså slik at for enkelte endringer er heller ikke et enstemmig årsmøtevedtak kompetent til å gjøre vedtaket gjeldende.

B3-styrets vurdering mht. årsmøte beslutning:

Med henvisning til gjeldende lovverk er ikke årsmøtet rette instans mht. å fatte et vedtak.

Begrunnelsen for forslaget til vedtak under er: Årsmøtet kan ikke, i henhold til eierseksjonslovens §29, beslutte en endring av fordelingsnøkkel for felleskostnadene fordi det til forslaget ikke foreligger skriftlig bevitnet samtykke fra alle leilighetsseksjoneierne som forslaget er til ugunst for.

Forslag til vedtak 1

Næring foreslår at det stemmes over følgende:

Fremover skal det benyttes en ny fordelingsnøkkel for felleskostnader mot næringsseksjonen der man hensyntar hvorvidt næring har tilgang eller er bruker av tjenesten.

Forslag til vedtak 2

Styret foreslår følgende: Årsmøtet avviser forslaget.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 13.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.24

Selskapsnummer: 2945 Selskapsnavn: Sameiet Lilleborg B3

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Ivar Kvale er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anette Møller og Håkon Varran er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 overføres til udekket tap.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000,-.

- For  
 Mot

**Sak 6 Endring i fordelingsnøkkel for felleskostnad næring - forslag fra eier av næring**

"Fremover skal det benyttes en ny fordelingsnøkkel for felleskostnader mot næringsseksjonen der man hensyntar hvorvidt næring har tilgang eller er bruker av tjenesten."

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Henriette Fossen  
 Jan Sverre Asmyr  
 Tord Martinsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Jo Brenden



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.