



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 744 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE O BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 662 980	1 288 022
Sum inntekter		5 662 980	1 288 022
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			32 021
Annen driftskostnad		716 029	589 602
Sum kostnader		716 029	621 623
Driftsresultat		4 946 951	666 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 663	727
Sum finansinntekter		11 663	727
Annen finanskostnad		561 174	405 674
Sum finanskostnader		561 174	405 674
Netto finans		-549 511	-404 947
Ordinært resultat før skattekostnad		4 397 440	261 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 397 440	261 452
Årsresultat		4 397 440	261 452
Totalresultat		4 397 440	261 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 397 440	261 452
Sum overføringer og disponeringer		4 397 440	261 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 749 170	48 730 761
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		48 749 171	48 730 762
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 749 171	48 730 762
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 424	26 651
Sum fordringer		9 424	26 651
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 912 718	1 772 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 912 718	1 772 180
Sum omløpsmidler		1 922 142	1 798 831
SUM EIENDELER		50 671 313	50 529 593

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 564 501	167 061
Sum opptjent egenkapital		4 564 501	167 061
Sum egenkapital		4 624 501	227 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 648 333	24 900 000
Øvrig langsiktig gjeld		25 387 812	25 396 612
Sum annen langsiktig gjeld		46 036 145	50 296 612
Sum langsiktig gjeld		46 036 145	50 296 612
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 503	2 360
Leverandørgjeld		6 164	3 560
Sum kortsiktig gjeld		10 667	5 920
Sum gjeld		46 046 812	50 302 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 671 313	50 529 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653547

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 744 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE O BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 918 744 932
LILLE O BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 662 980	1 288 022
Sum inntekter		5 662 980	1 288 022
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			32 021
Annen driftskostnad		716 029	589 602
Sum kostnader		716 029	621 623
Driftsresultat		4 946 951	666 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 663	727
Sum finansinntekter		11 663	727
Annen finanskostnad		561 174	405 674
Sum finanskostnader		561 174	405 674
Netto finans		-549 511	-404 947
Ordinært resultat før skattekostnad		4 397 440	261 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 397 440	261 452
Årsresultat		4 397 440	261 452
Totalresultat		4 397 440	261 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 397 440	261 452
Sum overføringer og disponeringer		4 397 440	261 452



Organisasjonsnr: 918 744 932
LILLE O BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 749 170	48 730 761
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		48 749 171	48 730 762
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 749 171	48 730 762
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 424	26 651
Sum fordringer		9 424	26 651
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 912 718	1 772 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 912 718	1 772 180
Sum omløpsmidler		1 922 142	1 798 831
SUM EIENDELER		50 671 313	50 529 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 564 501	167 061
Sum opptjent egenkapital	4 564 501	167 061
Sum egenkapital	4 624 501	227 061
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 648 333	24 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	25 387 812	25 396 612
Sum annen langsiktig gjeld	46 036 145	50 296 612
Sum langsiktig gjeld	46 036 145	50 296 612
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 503	2 360
Leverandørgjeld	6 164	3 560
Sum kortsiktig gjeld	10 667	5 920
Sum gjeld	46 046 812	50 302 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 671 313	50 529 593



Organisasjonsnr: 918 744 932
LILLE O BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Lille O borettslag
avholdes 07.06 2023 kl. 19 i NRK sine lokaler Majorstua (der vi har vært før).

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Det utbetales ingen godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det er ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 30.05.2023
Styret

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jonny Hisdal	Disengrenda 24 B
Nestleder	Jan Tore Gløtta	Tonsenveien 15 B
Styremedlem	Sónia Gjesdal	Tåsenveien 103
Varamedlem	Torbjørn Onstad	Heyerdahls Vei 12 A

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.

Generelle opplysninger om Lille O Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Lille O Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918744932, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

77 416

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Lille O Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- Det har blitt avholdt 9 styremøter i løpet av året. Den største saken i år har vært MVA saken. Mette har utformet og sendt en klage på skatteetatens vedtak på vegne av styret. Dette vil det bli informert mer om på årsmøte.
- De er ingen endringer i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)
- Vi har mottatt to nabovarsler i løpet av året i forhold til omregulering av nabotomter men dette har ikke hatt noen innvirkning for oss.
- Det har ikke vært noen spesielle uforutsette hendelser gjennom året.
- Det har ikke blitt avholdt noen sosiale sammenkomster bortsett fra bursdagsfeiringen for beboerne. Det er planlagt sommerfest tirsdag 6. juni.

Fremtidige planer:

- Det er ingen planlagte forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lille O Borettslag.

Lån

Lille O Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lille O Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lille O Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Johan Henrik Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennet Dokumentnr: 71.005-51106-3FEFG-L PQZ3-SC08M-MCJZD



PENNEO

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

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

Johan Henrik L. Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 17:55:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7L0Q5-5T1/06-3FEFG-LPQZ3-SCBIM-MCJZD

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

**LILLE O BORETTSLAG**

ORG.NR. 918 744 932, KUNDENR. 7749

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 792 911	489 192	1 792 911	1 911 475
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 397 440	261 452	120 364	138 244
Tilbakeføring av avskrivning	10	0	32 021	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	10	0	1 271 685	0	0
Økning annen langsiktig gjeld		0	8 800	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	0	-200 000	0	0
Red. annen langs. gjeld		-8 800	0	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	12	-4 251 667	-100 000	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	16	-18 409	29 761	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		118 564	1 303 719	120 364	138 244
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 911 475	1 792 911	1 913 275	2 049 719
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 922 142	1 798 831		
Kortsiktig gjeld		-10 667	-5 920		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 911 475	1 792 911		

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		561 085	402 391	431 364	768 000
Innkrevde felleskostnader	2	850 228	785 631	840 636	861 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 411 313	1 188 022	1 272 000	1 629 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	10	0	-32 021	0	0
Revisjonshonorar	3	-5 699	-6 980	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-47 578	-46 235	-47 500	-50 000
Konsulenthonorar	4	-3 960	-7 564	-100 000	-4 000
Drift og vedlikehold	5	-118 824	-24 544	-40 000	-40 000
Forsikringer		-7 043	-7 393	-7 500	-8 100
Kostnader sameie	16	-453 520	-434 850	-435 936	-537 456
Energi/fyring		-30 012	-2 788	-30 000	-30 000
Andre driftskostnader	6	-49 394	-59 249	-52 700	-42 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-716 029	-621 623	-720 636	-719 756
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		695 284	566 399	551 364	909 244
Innbetalt andel fellesgjeld		4 251 667	100 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 946 951	666 399	551 364	909 244
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	11 663	727	0	0
Finanskostnader	8	-561 174	-405 674	-431 000	-771 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-549 511	-404 947	-431 000	-771 000
ÅRSRESULTAT		4 397 440	261 452	120 364	138 244
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 397 440	261 452		



10

Lille O Borettslag

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	43 730 761	43 730 761
Tomt		5 000 000	5 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	18 409	0
Andre varige driftsmidler	10	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		48 749 171	48 730 762
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		752	0
Andre kortsiktige fordringer	11	8 672	26 651
Driftskonto OBOS-banken		629 754	499 868
Sparekonto OBOS-banken		1 282 964	1 272 312
SUM OMLØPSMIDLER		1 922 142	1 798 831
SUM EIENDELER		50 671 313	50 529 593
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 5000		60 000	60 000
Annen egenkapital	12	4 564 501	167 061
SUM EGENKAPITAL		4 624 501	227 061
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	20 648 333	24 900 000
Borettsinnskudd	14	25 387 812	25 387 812
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	0	8 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 036 145	50 296 612
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 164	3 560
Påløpte renter		4 503	2 360
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 667	5 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 671 313	50 529 593
Pantstillelse	15	74 977 506	3 567 477 506
Garantiansvar	16	44 225	29 458



Oslo, 30.05.2023
Styret i Lille O Borettslag

Jonny Hisdal

X

Jan Tore Gløtta
Styremedlem

SÓnia Gjesdal Jan Tore Gløtta

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESBJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	588 816
Forretningslokale	232 839
Felleskostnader	24 206
Energiavregning	4 367
Kapitalkostnader på IN-lån	495 128
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	65 957
Overført til kapitalkostnader	-561 085
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	850 228

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 699.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
SUM KONSULENTHONORAR	-3 960

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-114 877
Drift/vedlikehold elektro	-3 947
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-118 824

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

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 299
Renhold ved firmaer	-24 002
Andre fremmede tjenester	-6 717
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-229
Bank- og kortgebyr	-2 068
Velferdskostnader	-12 289
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 394

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	979
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 652
Andre renteinntekter	32
SUM FINANSINNTEKTER	11 663

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-561 085
Andre rentekostnader	-89
SUM FINANSKOSTNADER	-561 174

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	50 002 446
Merverdiavgiftskompensasjon, justeringsrett	-1 271 685
Tomt utskilt regnskapsmessig	-5 000 000
SUM BYGNINGER	43 730 761

Borettslaget er en del av Sameiet Lillo Gård Haugen ES som eier tomten.

Gnr.77/bnr.416

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Møbler		
Kostpris	96 062	
Avskrevet tidligere	-96 061	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	8 672
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 672

**NOTE: 12****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	413 850
Egenkapital fra IN tidligere	100 000
Egenkapital fra IN 2022	4 251 667
Reduksjon EK fra IN	-201 016
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 564 501

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 13****PANT-OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken

Renter 31.12: 3,98%, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2019	-26 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 000 000
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	100 000
Nedbetalt i år, IN	4 251 667

SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN**-20 648 333**

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 30.07.2024.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/08-2024
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/08-2024	
401, 402		2 100
301, 302, 303, 403, 404, 405		2 200
406, 407		2 200

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019	-25 387 812
SUM BORETTSINNSKUDD	-25 387 812

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	25 387 812
Pantelån	20 648 333
Bregnede IN-forpliktelser	4 150 651
TOTALT	50 186 796

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	43 730 761
Tomt	5 000 000
TOTALT	48 730 761

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 630/13059 deler av Lillo Gård Haugen Eierseksjonssameie.

Selskapet har pro-rata ansvar for den samlede gjelden i selskapet. Garantiansvaret refererer seg til for den samlede gjelden i Lillo Gård Haugen Eierseksjonssameie utgjør kr 44 225

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". 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 borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oeef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	1-årsbefaring	Ingen vesentlige avvik avdekket
2019	Overtakelse av arealene i april	Etter overtakelsen ble det gjennomført en del planlagte investeringer i møblering og utstyr for fellesskapet i fellesarealene. I tillegg ble det utført maler-arbeider og foliering/merking i korridorer og indre trappeløp.