



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 339 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLEBORG C1 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 328 415	2 300 580
Sum inntekter		2 328 415	2 300 580
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 565 462	1 843 427
Sum kostnader		2 690 972	1 968 937
Driftsresultat		-362 557	331 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 047	12 398
Sum finansinntekter		73 047	12 398
Annen finanskostnad		351	3 391
Sum finanskostnader		351	3 391
Netto finans		72 695	9 007
Resultat før skattekostnad		-289 862	340 650
Årsresultat		-289 862	340 650
Totalresultat		-289 862	340 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-289 862	340 650
Sum overføringer og disponeringer		-289 862	340 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		594 949	460 730
Sum varige driftsmidler		594 949	460 730
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		594 949	460 730
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		121	191
Andre fordringer		146	95 675
Sum fordringer		267	95 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 131 484	2 442 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 131 484	2 442 636
Sum omløpsmidler		2 131 751	2 538 502
SUM EIENDELER		2 726 700	2 999 232

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 540 518	2 830 380
Sum opptjent egenkapital		2 540 518	2 830 380
Sum egenkapital		2 540 518	2 830 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 960	146 101
Annen kortsiktig gjeld		65 222	22 751
Sum kortsiktig gjeld		186 182	168 852
Sum gjeld		186 182	168 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 726 700	2 999 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371324

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 339 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLEBORG C1 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 812 339 362
LILLEBORG C1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 328 415	2 300 580
Sum inntekter		2 328 415	2 300 580
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 565 462	1 843 427
Sum kostnader		2 690 972	1 968 937
Driftsresultat		-362 557	331 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 047	12 398
Sum finansinntekter		73 047	12 398
Annen finanskostnad		351	3 391
Sum finanskostnader		351	3 391
Netto finans		72 695	9 007
Resultat før skattekostnad		-289 862	340 650
Årsresultat		-289 862	340 650
Totalresultat		-289 862	340 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-289 862	340 650
Sum overføringer og disponeringer		-289 862	340 650



Organisasjonsnr: 812 339 362
LILLEBORG C1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		594 949	460 730
Sum varige driftsmidler		594 949	460 730

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		594 949	460 730
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		121	191
Andre fordringer		146	95 675
Sum fordringer		267	95 866

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 131 484	2 442 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 131 484	2 442 636

Sum omløpsmidler		2 131 751	2 538 502
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 726 700	2 999 232
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 540 518	2 830 380
Sum opptjent egenkapital	2 540 518	2 830 380
Sum egenkapital	2 540 518	2 830 380
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	120 960	146 101
Annen kortsiktig gjeld	65 222	22 751
Sum kortsiktig gjeld	186 182	168 852
Sum gjeld	186 182	168 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 726 700	2 999 232



Organisasjonsnr: 812 339 362
LILLEBORG C1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5983

Lilleborg C1 Sameie



Velkommen til årsmøte i Lilleborg C1 Sameie

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

Dato for årsmøtet:

19. mars 2024 kl. 18:00, Agora, Ivan Bjørndals gate 23..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ringeklokker og nummerering i C1
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lilleborg C1 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Anders Øren er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen foreslås OBOS v/ Tea Linge som protokollvitne foreslås Espen Moe.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 5983 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000.



Sak 7

Ringeklokker og nummerering i C1

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Dagens nummerering på ringeklokke, postkasse og bodnummer er et 3-sifret tall som ble utdelt av NCC (utbygger) når bygget ble ferdigstilt i 2013. Og er IKKE et offisielt leilighetsnummer.

Dette tallet har ingen sammenheng med verken seksjonsnummer eller bruksenhetsnummer (H-nummer, eller tidligere også kalt bolignummer). Og har dermed ingen tilknytning til boligens offisielle adresse, eller beskriver boligens plassering i bygget.

Dette har medført til at leilighetene våre har etter hvert ganske mange ulike numre i forskjellige lister.

I tillegg er det oppdaget feilmerking -og/eller mangelfull merking på flere av dørene våre. Noe som har resultert til bl.a. feil levering av varer flere ganger.

Mer alvorlig er det hvis nødetatene ikke finner frem til riktig leilighet når de ringer på.

Ringeklokke, skilting og nummering i C1 bør være enhetlig utformet.

Styret foreslår at C1 forholder seg til kun H-nummer (eks. H0304) eller seksjonsnummer (34), slik at ringeklokkene, postkassene og bodnummer integreres i dette systemet.

For at nødetater som Brannvesen og Ambulanse raskt skal finne frem må H-nummeret tilhørende boligen være på plass. Dette vil også være et fortrinn for vår felles forsikringspremie.

I dag er det hele 16 leiligheter som mangler slike merkinger på dørene sine.

Se vedlegg.

Forslag til vedtak 1

Ringeklokke følger H-nummer, eks. H0304. Derfor blir ny ringeklokkenr. 304, kombinert med etternavn. Samme sifre på postkasse og bod.

Forslag til vedtak 2

Ringeklokke vises som seksjonsnummer (snr.) 1-56, kombinert med etternavn. Samme sifre på postkasse og bod. (Snr. knyttes til beboer(e) og plassering. Men mindre tydelig enn H-nummer)

Forslag til vedtak 3

Beholde dagens system.

Vedlegg

2. Ringeklokker_C1 årsmøte 2024 (1).pdf

Sak 8



Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Daniel Christoph Bunzel

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år :

- Camille Ann Tan

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Anders Øren

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniel Hermundstad
- Leif Kristen Olsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Øren	Ivan Bjørndals Gate 3
Styremedlem	Daniel Christoph Bunzel	Ivan Bjørndals Gate 1
Styremedlem	Camille Ann Tan	Ivan Bjørndals Gate 1
Varamedlem	Daniel Hermundstad	Ivan Bjørndals Gate 3
Varamedlem	Leif Kristen Olsen	Hyggeveien 10 B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post lilleborgc1@styrerommet.no. Se Lilleborg C1 Sameies hjemmeside på www.vibbo.no/lilleborg-c1 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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.

Generelle opplysninger om Lilleborg C1 Sameie

Sameiet består av 56 seksjoner.

Lilleborg C1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 812339362, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 403

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

Lilleborg C1 Sameie 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 PWC.



Styrets arbeid 2023

Styret har siden årsmøtet i fjor bestått av Anders Øren (styreleder), Camille Tan, Daniel Bunzel, Leif Olsen (vara) og Daniel Hermundstad (vara).

Styret består, som nevnt over, av tre faste og to varamedlemmer. Det har likevel vært tradisjon for at alle møter på styremøtene, og at alle har tildelte arbeidsoppgaver og ansvarsområder. Slik mener vi at kontinuiteten best sikres, samtidig som det gir en bedre fordeling av arbeidsmengden.

Det har blitt avholdt ti styremøter i 2023. Utover styremøtene har vi utstrakt kontakt både fysisk og på telefon og e-post. Kommunikasjon opp mot eiere og andre beboere skjer hovedsakelig med Vibbo eller e-post. Styret opplever selv at denne kommunikasjonen fungerer godt.

Sameiets økonomi er svært god, og for første gang har vi valgt å ikke indeksregulere felleskostnadene. Dette er fordi vi mener at det sannsynligvis bør være et tak på hvor mye sameiet til enhver tid har i formue, og i tillegg får vi for tiden svære gode rentebetingelser ved å binde et større beløp for tre måneder om gangen.

Maling av oppgangene har blitt utført i 2023. Styret er godt fornøyd med jobben, og tilbakemeldingene vi har fått er gode. Det vil alltid være en viss slitasje på malte flater og da særlig i etasjene med mye trafikk. Vi håper at alle kan være med på å forsøke å holde veggene og fellesarealene generelt så rene og pene som mulig.

Det er planlagt og budsjettert for rens av ventilasjonsanlegget. Dette er trolig nødvendig etter over ti års drift. Det er likevel viktig at den enkelte sørger for jevnlig renhold av avtrekk og tilluftsventiler. Dette er den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsansvar.

Styret har budsjettert for å skifte lysarmaturer i fellesarealene dette året. Utfasing av halogen og lysstoffrør er en bekymring vi har, men foreløpig har vi besluttet å sitte litt på gjerdet for å se om ny innovasjon på området kan gjøre full utskifting unødvendig, og dermed spare oss for det som kan se ut til å bli en betydelig kostnad.

Vi opplever til stadighet at nye eiere får mangelfull informasjon fra tidligere eiere. Dette gjelder særlig bruk av den vannbårne gulvvarmen, elbillading i garasjen og søppelhåndtering.

Det kraftige regnværet i august resulterte dessverre i en vannlekkasje i sjette etasje i Ivan Bjørndals gate 3. Store skader på hele Østlandsområdet har gjort det utfordrende å få vurdert skaden av firmaet som forsikringsselskapet tildelte jobben. Det ble foretatt en befarung før jul, men foreløpig er det uvisst hvor vannet kom fra og hvordan det har trengt inn i bygget. Heldigvis har det ikke kommet mer vann i etterkant, så det synes ikke å være en pågående lekkasje i denne leiligheten. Utvendige sluk, som alle med balkonger og terrasser har, må ikke tildekkes og de skal være tilgjengelige for inspeksjon og renhold slik at drenering sikres. Det er den enkelte seksjonseiers ansvar å sørge for dette.

Fjernvarme har vært et gjentakende problem hele høsten og tidlig i vinter. Ett av hovedproblemene har vært mangelfullt trykk i systemet, og dette har resultert i at særlig leiligheter på toppen ikke har fått tilstrekkelig med varme levert. Varierende trykk og temperaturforskjeller i dusjen er også et pågående problem, men her har det vist seg mer utfordrende å finne årsaken. Sameiet har siden opprettelsen i 2013 hatt GK som serviceleverandør på anlegget, fordi det var GK som i sin tid installerte det. Servicen som



Lilleborg C1 Sameie

GK har bistått med i forbindelse med høstens problemer er vi ikke fornøyde med, og styret er derfor i en prosess med å finne andre som forhåpentligvis kan ta over dette ansvaret. Anlegget vårt er dessverre svært komplisert, så det er ikke mulig for et hvilket som helst rørleggerfirma å påta seg dette ansvaret.

Flere opplevde dessverre innbrudd i sine boder i pinsehelgen. Både nettingdører ble klippet opp og ståldører brutt opp. Innbruddene skjedde i boder som har tilgang fra mellomgangen. Beslag er nå installert på alle dører og låser i første etasje, og dette er noe som forhåpentligvis vil gjøre det mindre attraktivt å prøve og sannsynligvis vanskelig å gjennomføre om noen likevel skulle forsøke. Det er usikkerhet om døren til mellomgangen kan låses, da dette er en rømningsvei, men det er ikke tvil om at dette også ville økt sikkerheten. Som vanlig er det usikkerhet knyttet til hvordan de har kommet seg inn i bygget.

Heisene har heldigvis vist seg å fungere godt den siste tiden og i vinter, som gjerne er den tøffeste tiden for heisene. Det har blitt gjort noen større vedlikeholds oppgraderinger som tydeligvis har vært riktige.

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



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving av ladeanlegget til elbil som ikke ble avsluttet på korrekt tidspunkt.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til vedlikehold av heiser ble høyere enn budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renteinntekter.

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.

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 kr 1 945 570. Dette er en reduksjon fra 2022.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

Det er budsjettet med kr 62 500 til rens av ventilasjonsanlegget og kr 400 000 til oppgradering av lys i oppganger og fellesarealer.

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 strømsøtten 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 Lilleborg C1 Sameie.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lilleborg C1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleborg C1 Sameie som består av balanse per 31. desember 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 rettviseende 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 5983 Årsrapport 2023.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 27. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Lilleborg C1 Sameie

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 328 380	2 300 580	2 384 000	2 333 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 328 415	2 300 580	2 384 000	2 333 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-16 000	-17 625
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 125	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-102 915	-98 943	-104 000	-109 000
Konsulenthonorar	7	-2 063	-10 098	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-921 290	-259 841	-850 000	-782 500
Forsikringer		-132 092	-121 418	-134 000	-145 000
Kommunale avgifter	9	-478 350	-406 871	-468 000	-572 000
Andre anlegg	14	-316 881	-356 056	-480 000	-470 000
Energi/fyring		-286 620	-274 207	-275 000	-275 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 380	-133 185	-135 000	-133 000
Andre driftskostnader	10	-183 372	-174 684	-196 000	-201 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 690 972	-1 968 937	-2 784 000	-2 849 125
DRIFTSRESULTAT		-362 557	331 643	-400 000	-516 125
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	73 047	12 398	9 000	80 000
Finanskostnader	12	-351	-3 391	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		72 695	9 007	9 000	80 000
ÅRSRESULTAT		-289 862	340 650	-391 000	-436 125
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	340 650		
Fra opptjent egenkapital		-289 862	0		



Lilleborg C1 Sameie

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	594 949	460 730
SUM ANLEGGSMIDLER		594 949	460 730
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		146	0
Kundefordringer		121	191
Energiavregning		0	95 675
Driftskonto OBOS-banken		334 545	711 964
Sparekonto OBOS-banken		1 659 988	1 101 063
Sparekonto OBOS-banken II		136 951	629 609
SUM OMLØPSMIDLER		2 131 751	2 538 502
SUM EIENDELER		2 726 700	2 999 232
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 540 518	2 830 380
SUM EGENKAPITAL		2 540 518	2 830 380
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 893	22 751
Leverandørgjeld		120 960	146 101
Energiavregning	13	31 329	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		186 182	168 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 726 700	2 999 232
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	234 782	326 800

Oslo, 21.02.2024
Styret i Lilleborg C1 Sameie

Anders Øren/s/

Daniel Christoph Bunzel/s/

Camille Ann Tan/s/

Vedlegg 1

15 av 24

5983 Årsrapport 2023.pdf



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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 757 100
Det lille grønne garasje	344 400
Bredbånd	128 700
Det lille grønne ute	82 320
DLG Næring	20 160
DLG Infrastr. El-bil	8 600
Tilgode infrastr. El-bil	-12 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 328 380

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Gebyr	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 110 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 128, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 063
SUM KONSULENTHONORAR	-2 063

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-530 786
Drift/vedlikehold elektro	-28 923
Drift/vedlikehold heisanlegg	-214 844
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 860
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-121 877
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-921 290

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-337 654
Renovasjonsavgift	-140 696
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-478 350

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 750
Lyspærer og sikringer	-6 578
Vaktmestertjenester	-57 538
Renhold ved firmaer	-107 864
Andre fremmede tjenester	-1 113
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 128
Andre kontorkostnader	-289
Bank- og kortgebyr	-3 113
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-183 372

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 349
Renter av sparekonto i OBOS-banken	66 267
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	203
Andre renteinntekter	4 228
SUM FINANSINNTEKTER	73 047

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-343
Andre rentekostnader	-8
SUM FINANSKOSTNADER	-351

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING
INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-474 560
SUM INNTEKTER	-474 560

KOSTNADER

Administrasjon	41 264
Fjernvarme	401 967
SUM KOSTNADER	443 231

SUM ENERGIAVREGNING**-31 329**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i



Lilleborg C1 Sameie

NOTE: 14

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

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

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i DLG.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i DLG og utgjør kr 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". Kostnaden på kr 316 881 består av sameiets andel av a-konto fakturering, justert for sameiets andel av egenkapital i fellesanlegg i SE Lilleborg Det Lille Grønne pr. 31.12.22

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

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



Lilleborg C1 Sameie

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651864. 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. 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, 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.



Ringeklokker og nummerering i C1

Ifølge folkeregisteret, som er Norges offisielle eiendomsregister, samt Kartverket, så er Ivan Bjørndals gate 1 og 3 registrert med en underetasje. Og det er i etasjen der hovedinngangene våre ligger.

(vennligst se vedlegg) Heisknappene bør derfor endres som følge av dette.

Til info:

H-nummer (eks. H0304)

Når flere boliger deler samme adresse, får de egne bolignumre. Bolignummer er en del av boligens offisielle adresse, og beskriver hvor boligen er plassert i bygningen eller oppgangen.

H-nummer benyttes også for postsending, men det er også et nummer som er knyttet til brannalarmsystemet i bygget.

Bokstaven forteller om du bor i U (Underetasje), K (Kjeller), H (Hovedetasje) eller L (Loft).

De to første tallene 03 angir hvilken etasje leiligheten ligger i.

De to siste tallene 04 angir leilighetens plassering i etasjen. Tenk at du står foran ytterdøren eller hovedinngangen, se etter første leilighet til venstre og tell mot høyre.

Seksjonsnummer (forkortes ofte snr.; eks. snr.24)

Hver eierseksjon får sitt eget seksjonsnummer. Dette nummeret kommer i tillegg til et gårds- og bruksnummer.

Seksjonsnummer fremgår blant annet i kjøpekontrakter, husleieblanketter eller på kontoutskrift for felleskostnader.

Slik ser vi i styret hvordan leilighetene er oppført i Vibbo.



Leilighetsnr. 2 - Seksjonsnr. 2 - H0103



Leilighetsnr. 2 - Seksjonsnr. 2 - H0103



Leilighetsnr. 3 - Seksjonsnr. 3 - H0104



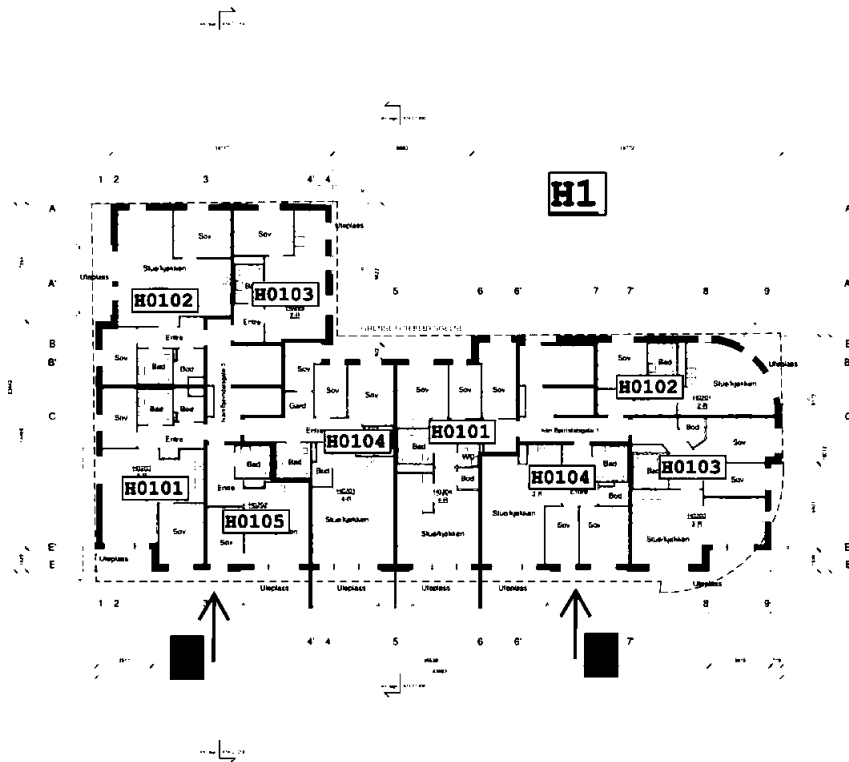
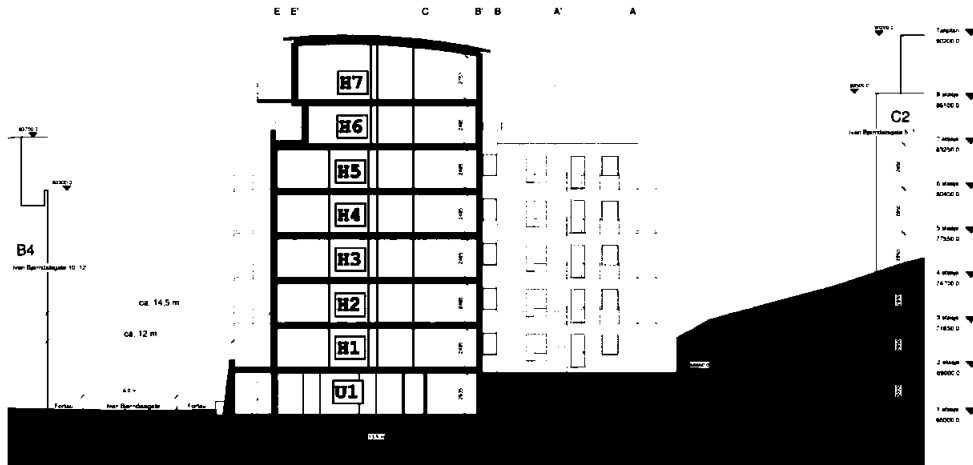
Leilighetsnr. 3 - Seksjonsnr. 3 - H0104



Leilighetsnr. 4 - Seksjonsnr. 4 - H0101



Leilighetsnr. 4 - Seksjonsnr. 4 - H0101





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 5983 Selskapsnavn: Lilleborg C1 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

23 av 24

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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