



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 812339362

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 413 317	2 328 416
Sum inntekter		2 413 317	2 328 416
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Annen driftskostnad		3 160 449	2 486 001
Sum kostnader		3 303 074	2 628 626
Driftsresultat		-889 757	-300 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 136	106 277
Sum finansinntekter		72 136	106 277
Annen finanskostnad		252	393
Sum finanskostnader		252	393
Netto finans		71 884	105 884
Resultat før skattekostnad		-817 872	-194 325
Årsresultat		-817 872	-194 325
Totalresultat		-817 872	-194 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-817 872	-194 325
Sum overføringer og disponeringer		-817 872	-194 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		511 424	657 325
Sum varige driftsmidler		511 424	657 325
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		511 424	657 325
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		508	331
Andre fordringer		102 397	
Sum fordringer		102 905	331
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 242 757	1 923 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 242 757	1 923 589
Sum omløpsmidler		1 345 662	1 923 920
SUM EIENDELER		1 857 086	2 581 245

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 528 321	2 346 193
Sum opptjent egenkapital		1 528 321	2 346 193
Sum egenkapital		1 528 321	2 346 193
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		274 856	206 974
Annen kortsiktig gjeld		53 909	28 078
Sum kortsiktig gjeld		328 765	235 052
Sum gjeld		328 765	235 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 857 086	2 581 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345816

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 812 339 362
LILLEBORG C1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 413 317	2 328 416
Sum inntekter		2 413 317	2 328 416
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Annen driftskostnad		3 160 449	2 486 001
Sum kostnader		3 303 074	2 628 626
Driftsresultat		-889 757	-300 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 136	106 277
Sum finansinntekter		72 136	106 277
Annen finanskostnad		252	393
Sum finanskostnader		252	393
Netto finans		71 884	105 884
Resultat før skattekostnad		-817 872	-194 325
Årsresultat		-817 872	-194 325
Totalresultat		-817 872	-194 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-817 872	-194 325
Sum overføringer og disponeringer		-817 872	-194 325



Organisasjonsnr: 812 339 362
LILLEBORG C1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		511 424	657 325
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		511 424	657 325
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		508	331
Andre fordringer		102 397	
Sum fordringer		102 905	331
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 242 757	1 923 589
Sum omløpsmidler		1 345 662	1 923 920
SUM EIENDELER		1 857 086	2 581 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 528 321	2 346 193
Sum opptjent egenkapital	1 528 321	2 346 193
Sum egenkapital	1 528 321	2 346 193
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	274 856	206 974
Annen kortsiktig gjeld	53 909	28 078
Sum kortsiktig gjeld	328 765	235 052
Sum gjeld	328 765	235 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 857 086	2 581 245



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



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5983

LILLEBORG C1 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i LILLEBORG C1 SAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

17. mars 2026 kl. 19:00, Studio Lilleborg.

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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Montering av felles vannmåler
8. Sletting av eksterne tilganger i Unloc
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LILLEBORG C1 SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret fremmer Markus Johannessen som forslag til møteleder

Forslag til vedtak

Markus Johannessen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår 2 protokollvitner utenfor styret

Forslag til vedtak

Daniel Romero Hermundstad og Tore Fleten er valgt.



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 at årets resultat føres mot egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. 5983 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 5983 Lilleborg C1 Sameie - Revisjonsberetning.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

Montering av felles vannmåler

Forslag fremmet av:

Knut Garaas

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

Sameiet faktureres i dag for vann- og avløpskostnader basert på stipulert forbruk fastsatt av kommunen. Dette innebærer at kostnaden ikke nødvendigvis reflekterer eiendommens faktiske vannforbruk. Jeg foreslår derfor å installere felles vannmåler slik at sameiet betaler for reelt målt forbruk. Dersom det viser seg at dette gir kostnadsbesparelse for sameiet. Styret bør sjekke erfaringer fra andre sameier.

Vurdering:

Installering av felles vannmåler vil kunne gi mer korrekt fakturering og potensielt lavere kostnader dersom faktisk forbruk er lavere enn stipulert forbruk.

Tiltaket medfører en engangskostnad til innkjøp og installasjon av vannmåler, samt eventuelle kommunale gebyrer.

Styrets innstilling

Styret har utredet forslaget og innhentet tilbud. Kostnad for installasjon av felles vannmåler forventes å være 70-80 000 kr.

Styret mener installasjonskostnaden kan forsvares med forventet besparelse.

Sameiets vann- og avløpstavgifter var til informasjon 470 000 kr i 2025, der vanngebyret utgjorde 215 000 kr..

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å installere felles vannmåler for eiendommen. Styret gis fullmakt til å innhente tilbud og gjennomføre tiltaket. Dersom det viser seg at installasjon av vannmåler gir sameiet en kostnadsreduksjon. Kostnaden dekkes over sameiet.

Sak 8

Sletting av eksterne tilganger i Unloc

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn

Sameiet har opplevd flere innbruddsforsøk på dører i fellesområde, innenfor sameiets ytterdører. En mulig årsak til at uvedkommende kommer seg inn forbi ytterdørene er at de er gitt tilgang via Unloc-appen for åpning av ytterdørene.

Vurdering



For å forhindre at uvedkommende har tilgang til bygget foreslås det at tilganger delt med ikke-beboere i sameiet slettes ved faste intervall, feks. kvartallsvis.

Dette vil medføre at tilganger som er delt med hensikt må deles på nytt, men vil samtidig fjerne tilgang for uønskede.

Vi opplever innbrudsforsøk på innsiden, hvor det spekuleres i om uvedkommende har fått tilgang til åpning av inngangsdører med Unloc.

I dag virker det ikke som Unloc har funksjonen for å slette eller sette maksimum tid, på deling av Unlock nøkler. Så dette må gjøres i dialog med Unlock (Obos).

Styrets innstilling

Styret ønsker tillatelse til å slette eksterne tilganger

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt ved årsmøte til å slette tilganger i Unloc for ikke-beboere

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Markus Johannessen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Camille Tan

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Espen Arne Moe



Styrets årsrapport

Styret har siden årsmøtet i fjor bestått av Markus Johannessen (styreleder), Anders Øren (styremedlem), Camille Tan (styremedlem), Daniel Hermundstad (varemedlem) og Tore Fleten (varemedlem). Det har vært tradisjon for at alle fem medlemmer møter på alle styremøter, og både styremedlemmene og varemedlemmene har tildelte arbeidsoppgaver og ansvarsområder. På denne måten sikres kontinuitet og fordeling av arbeidsoppgavene.

Det har blitt avholdt 12 styremøter i 2025. Utover styremøtene har styret utstrakt kontakt både fysisk, på telefon og e-post. Kommunikasjon med eiere og andre beboere skjer i all hovedsak via Vibbo eller e-post. Styret opplever at denne kommunikasjonen fungerer godt.

Sameiets økonomi er god, med likviditet for å håndtere løpende kostnader og avsatte midler for fremtidige større kostnader. En betydelig del av sameiets egenkapital er låst på en NIBOR90-konto med bedre rentebetingelser. Sameiets egenkapital har vært synkende over flere år, i en periode med betydelig økte kostnader for varer og tjenester, uten at felleskostnadene har vært økt i samme takt. I tillegg forventes det noe mer forefallende vedlikehold på sameiets bygningsmasse på grunn av alder fra ferdigstilling. Styret har derfor økt felleskostnadene for å begrense den årlige reduksjonen av egenkapital.

I 2025 har sameiet skiftet ut halogenlamper i ganger, trapper og bodområder til LED. Dette er gjort på grunn av at halogenalternativer ikke lenger kan produseres eller importeres til EU. De nye lampene gir bedre lys, har mindre strømforbruk og er satt opp med tidsstyring for ytterligere energisparing. Styret har brukt mye av sin tid på innhenting av tilbud, vurdering av ulike produkter samt oppfølging av utførelse av dette utskiftningsarbeidet.

Det er utført nødvendige oppgraderinger av felles fjernvarme-/varmtvannsanlegg for å sikre stabil leveranse av varmtvann til enhetene i sameiet. Styret opplever at dette, samt tiltak utført i 2024, har bedret situasjonen betraktelig og at det i dag oppleves som tilfredsstillende. Kostnaden knyttet til dette har vært den største årsaken til at sameiets underskudd for 2025 er større enn budsjettet.

Det har dessverre vært flere innbruddsforsøk ved sameiet i 2025, men heldigvis er det ikke meldt til styret om tapte eiendeler. Innbruddsforsøkene har ført til skade på alle tre utvendige dører, innvendige dører til bodområder samt felles postkasser. Skadene har blitt rettet opp i, med reparasjoner og utskiftning av ødelagte deler. På bakgrunn av dette har styret vurdert sikkerheten ved Unloc-systemet med mulighet for å dele tilgang til eksterne, og fremmer forslag til å ved gitte intervall fjerne delte tilganger, eksempelvis en gang i kvartalet. Alle som rettmessig har tilgang til Lilleborg C1 oppfordres til å sjekke delte tilganger for å påse at uvedkommende ikke har tilgang.

Det er etablert felles smørebod for smøring og prepping av ski i underetasjen i Ivan Bjørndals gate 1, til sameiets beboeres frie benyttelse. Håper dette blir til glede for mange.

Heisene har hatt stor oppetid og lite behov for vedlikehold. På grunn av utfasing av 2G nett er heisene oppgradert fra kommunikasjon via 2G til 4G.

Elektriker har utført kontroll av felles elektrisk anlegg, og kommenterte mangler er rettet i etterkant.

Sameiet har et styremedlem i DLG med månedlige møter, samt en representant som stiller i ABC-møtene med de andre sameiene hvert kvartal.



LILLEBORG C1 SAMEIE
ORG.NR. 812339362, KLIENTNR. 5983

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 413 317	2 328 413	2 426 000	2 618 000
Andre inntekter		0	3	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 413 317	2 328 416	2 426 000	2 618 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 625	-17 625	-18 000	-18 000
Styrehonorar	4	-125 000	-125 000	-125 000	-125 000
Revisjonshonorar	5	-9 375	-8 500	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-113 403	-108 220	-114 000	-119 130
Konsulenthonorar		-7 045	-2 183	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-972 795	-634 645	-790 000	-597 120
Forsikringer		-166 729	-150 566	-174 000	-194 880
Kommunale avgifter	7	-630 183	-575 407	-658 000	-690 010
Andre anlegg	8	-619 970	-400 639	-470 000	-470 000
Energi/fyring	9	-267 669	-245 530	-275 000	-275 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 890	-143 640	-138 000	-165 000
Andre driftskostnader	10	-215 391	-216 671	-207 200	-204 448
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 303 074	-2 628 626	-2 988 200	-2 877 858
DRIFTSRESULTAT		-889 757	-300 210	-562 200	-259 858
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	72 136	106 277	80 000	30 000
Finanskostnader	12	-252	-393	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		71 884	105 884	80 000	30 000
ÅRSRESULTAT		-817 872	-194 325	-482 200	-229 858
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-817 872	-194 325		



LILLEBORG C1 SAMEIE
ORG.NR. 812339362, KLIENTNR. 5983

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	511 424	657 325
SUM ANLEGGSMIDLER		511 424	657 325
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		508	331
Andre kortsiktige fordringer	13	35	0
Energiavregning	14	102 362	0
Driftskonto OBOS-banken		361 670	786 329
Sparekonto OBOS-banken		876 247	1 132 595
Sparekonto OBOS-banken II		4 840	4 665
SUM OMLØPSMIDLER		1 345 662	1 923 920
SUM EIENDELER		1 857 086	2 581 245
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 528 321	2 346 193
SUM EGENKAPITAL		1 528 321	2 346 193
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 909	23 377
Leverandørgjeld		274 856	206 974
Energiavregning		0	4 701
SUM KORTSIKTIG GJELD		328 765	235 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 857 086	2 581 245
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	885 227	292 218

Oslo, 16.02.2026
Styret i Lilleborg C1 Sameie

Markus Johannessen/s/

Camille Ann Tan/s/

Anders Øren/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 827 384
Det lille grønne garasje	346 368
Bredbånd	131 340
Det lille grønne ute	82 992
DLG Næring	20 966
Leie/felleskostnader tidl.år	4 267
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 413 317

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-125 000
SUM STYREHONORAR	-125 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-14 455



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 375
SUM REVISJONSHONORAR	-9 375

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-11 134
Drift/vedlikehold VVS	-255 644
Drift/vedlikehold elektro	-447 165
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 389
Drift/vedlikehold brannsikring	-97 502
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-48 961
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-972 795

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-469 156
Renovasjonsgebyr	-161 027
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-630 183

NOTE 8

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER

SE Lilleborg Det lille grønne	-619 970
SUM KOSTNADER	-619 970
SUM ANDRE ANLEGG	-619 970

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-267 669
SUM ENERGI / FYRING	-267 669

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-72 987
Renhold ved firmaer	-118 380
Andre driftskostnader	-5 515
Andre kostnader tillitsvalgte	-14 455
Andre kontorkostnader	-1 024
Bank- og kortgebyr	-3 071
Øreavrunding	42
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-215 391

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 935
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43 827
Andre renteinntekter	26 374
SUM FINANSINNTEKTER	72 136



NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-252
SUM FINANSKOSTNADER	-252

NOTE 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35

NOTE 14

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-355 193
SUM INNTEKTER	-355 193

KOSTNADER

Techem	44 815
Fjernvarme	412 739
SUM KOSTNADER	457 555

SUM ENERGIAVREGNING	102 362
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir 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 enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE 15

GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 13,56 % av Sameiet Det Lille Grønne felleseiendom og 11,08 % 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 885 227.

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 619 970 består av sameiets andel av a-konto fakturering, justert for sameiets andel av egenkapital i fellesanlegg i SE Lilleborg Det Lille Grønne pr. 31.12.24

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap fra fjoråret.



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 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors 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 for MKE, 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

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

13 av 16

5983 Lilleborg C1 Sameie - Revisjonsberetning.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 23. Februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 17.03.26

Selskapsnummer: 5983 Selskapsnavn: LILLEBORG C1 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim