



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 163 637
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG C2
Forretningsadresse: v/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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 330 336	2 174 886
Sum inntekter		2 330 336	2 174 886
Kostnader			
Lønnskostnad		116 382	134 638
Annen driftskostnad		1 994 940	1 534 956
Sum kostnader		2 111 322	1 669 594
Driftsresultat		219 014	505 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 105	1 581
Sum finansinntekter		6 105	1 581
Annen finanskostnad		3 088	5 663
Sum finanskostnader		3 088	5 663
Netto finans		3 017	-4 082
Ordinært resultat før skattekostnad		222 031	501 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 031	501 211
Ekstraordinære poster		-121 875	
Årsresultat		343 906	501 211
Totalresultat		343 906	501 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 906	501 211
Sum overføringer og disponeringer		343 906	501 211



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		419 594	300 214
Sum varige driftsmidler		419 594	300 214
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		419 594	300 214
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-196
Andre fordringer		54 104	348 152
Sum fordringer		54 104	347 955
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 490 689	919 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 490 689	919 789
Sum omløpsmidler		1 544 793	1 267 744
SUM EIENDELER		1 964 386	1 567 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 733 735	1 389 829
Sum opptjent egenkapital		1 733 735	1 389 829
Sum egenkapital		1 733 735	1 389 829
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		180 965	147 718
Annen kortsiktig gjeld		49 686	30 412
Sum kortsiktig gjeld		230 651	178 130
Sum gjeld		230 651	178 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 964 386	1 567 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548721

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 163 637
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG C2
Forretningsadresse: v/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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 999 163 637
SAMEIET LILLEBORG C2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 330 336	2 174 886
Sum inntekter		2 330 336	2 174 886
Kostnader			
Lønnskostnad		116 382	134 638
Annen driftskostnad		1 994 940	1 534 956
Sum kostnader		2 111 322	1 669 594
Driftsresultat		219 014	505 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 105	1 581
Sum finansinntekter		6 105	1 581
Annen finanskostnad		3 088	5 663
Sum finanskostnader		3 088	5 663
Netto finans		3 017	-4 082
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 031	501 211
Ekstraordinære poster		-121 875	
Årsresultat		343 906	501 211
Totalresultat		343 906	501 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 906	501 211
Sum overføringer og disponeringer		343 906	501 211



Organisasjonsnr: 999 163 637
SAMEIET LILLEBORG C2

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		419 594	300 214
Sum varige driftsmidler		419 594	300 214

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		419 594	300 214
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			-196
Andre fordringer		54 104	348 152
Sum fordringer		54 104	347 955

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 490 689	919 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 490 689	919 789

Sum omløpsmidler		1 544 793	1 267 744
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 964 386	1 567 958
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 733 735	1 389 829
Sum opptjent egenkapital	1 733 735	1 389 829
Sum egenkapital	1 733 735	1 389 829
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	180 965	147 718
Annen kortsiktig gjeld	49 686	30 412
Sum kortsiktig gjeld	230 651	178 130
Sum gjeld	230 651	178 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 964 386	1 567 958



Organisasjonsnr: 999 163 637
SAMEIET LILLEBORG C2

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



Årsmøte 2023

2927 Sameiet Lilleborg C2





Til seksjonseierne i Sameiet Lilleborg C2

**Velkommen til årsmøte, torsdag 13. april 2023 kl. 20.00 i
Intimscenen til Det Andre Teatret, Ivan Bjørndals gate 28, Oslo**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Lilleborg C2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Lilleborg C2
avholdes torsdag 13. april 2023 kl. 20.00
i Intimscenen til Det andre Teatret i Ivan Bjørndals gate 28, Oslo**

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 seksjonseier 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. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Automatiske døråpnere – forslagsstiller: Marit Kolset
- B) Felles vask av vinduer/glass . forslagsstiller: May Tangen
- C) Fjerning av trær foran bygningen – forslagsstiller: Erlend Aspaas
- D) DLG-saker

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år.
- D) Valg av representant til DLG's årsmøte

Oslo, 14.03.2023
Styret i Sameiet Lilleborg C2

Tor Hugo Hauge /s/ Bertrand Rene R. Besnard /s/ Leif Kristen Olsen /s/
Aina Sylvia Haugen Rengmark /s/ Nadia Tokerud /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Hugo Hauge	Ivan Bjørndals Gate 5
Styremedlem	Bertrand Rene R. Besnard	Ivan Bjørndals Gate 5
Styremedlem	Leif Kristen Olsen	Hyggeveien 10 B
Styremedlem	Aina Sylvia Haugen Rengmark	Ivan Bjørndals Gate 5
Styremedlem	Nadia Tokerud	Ivan Bjørndals Gate 5
Varamedlem	Sven Åke Hoel	Ivan Bjørndals Gate 7

Valgkomiteen

Anette Kristin Bø Andreassen	Ivan Bjørndals Gate 7
Jorunn Asperheim	Ivan Bjørndals Gate 5

Generelle opplysninger om Sameiet Lilleborg C2

Sameiet består av 51 seksjoner.

Sameiet Lilleborg C2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999163637, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 401

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

Sameiet Lilleborg C2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

Styret har siden årsmøtet 2022 avholdt ti styremøter.

Informasjon

Styret bruker informasjonsportalen Vibbo.no. Henvendelser til styret rettes normalt via Vibbo eller per e-post til styrets adresse: lilleborg-c2@styrerommet.no. I tillegg har sameiet en Facebook-gruppe (facebook.com/groups/LilleborgC2/) som hovedsakelig brukes til beskjeder og forespørsler mellom beboerne.

Sameiet benytter hovedsakelig elektronisk kommunikasjon, slik det er adgang til etter eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Boligeiere må ev. aktivt reservere seg mot å få informasjon elektronisk; dette gjøres på Vibbo.no eller ved annen beskjed til styret.

Service-avtaler

Sameiet har avtaler om regelmessig service knyttet til

- heiser
- ventilasjonsanlegg
- fjernvarmeanlegg
- sprinkleranlegg
- garasjeport

Periodisk sikkerhetskontroll av heiser skal utføres hvert annet år i henhold til Plan- og bygningsloven. Slik kontroll ble gjennomført i mars 2023.

Reparasjoner og vedlikehold

Mindre reparasjoner/vedlikehold på fjernvarmeanlegg i kjeller er gjennomført.

På garasjeport er fjærer og vaiere byttet. Boks for trådløs portåpning med brikke ble reparert.

Spyling av et tett rør ble gjennomført sommeren 2022. Samtidig ble flere lufterør inspisert med kamera fra taket. Ingen problemer ble rapportert.

Heistekniker er tilkalt to ganger til heis i nr. 5. Heisknapp 1. etasje ble byttet. Dør i sjetten etasje som ikke åpnet seg, ble fikset.

En fasadeplate (Cembrit fibersement) som var sprukket på en balkong i 7. etasje, er byttet.

Styret har bestilt en inspeksjon av taket for å få en tilstandsrapport.

Renhold og rydding

Fellesarealer (inngangsparti, trappegang og gang i hver etasje, heiser) vaskes ukentlig av Bjerkan Renhold AS. Garasjen vaskes om våren, ellers feies og støvsuges den etter behov.

Styret har fjernet hensatte gjenstander i C2-garasjen. I forbindelse med DLGs dugnader høst og vår blir det gjennomført rydding av sykler på utearealer og hensatte gjenstander i garasjeanleggene K1 og K2.

Fjernvarme

Akonto innbetalinger til fjernvarme (gulvvarme og tappevann) avregnes mot faktisk forbruk én gang i året. A-konto beløp, basert på leilighetens historiske forbruk er blitt oppjustert i løpet av året for å ta høyde for de økte energiprisene. Fjernvarmen er del av strømsstøtteordningen som husholdningene nyter godt av.

Styret håndterte avregningen av fjernvarme selv i 2022.



Ladepunkter

Målere for ladepunkter for El-bil i C2-garasjen avleses to ganger per år (januar og juli) og forbruket faktureres. Styret står for disse avregningene.

For de som har ladepunkt i K1 er det nå tertiale avregninger som DLG håndterer.

Nøkler

Styret har bestilt ekstra nøkler og nøkkelbrikker til seksjonseiere som har hatt behov for det. Vanlig fysisk nøkkel brukes til dører i bygning C2. Nøkkelbrikker kan brukes på garasjeporter (C2, K1 og K2) og inngangsdører til K1. App-basert digital nøkkel, *Unlock*, kan brukes til

- inngangsdører C2
- dører til garasje fra trappegang i C2
- garasjeport C2
- garasjeporter og dører til garasjeanlegg K1 og K2

Kollektivavtale om bredbånd og tv

Vår kollektivavtale med Telia om leveranse av tv og bredbånd gikk ut i 2022. Styret innhentet tilbud fra to leverandører, og valgte å inngå ny avtale med Telia med varighet på tre år. Styrets vurdering er at kollektivavtaler for tv og bredbånd gjennomgående er langt rimeligere for den enkelte enn om man inngår individuelle avtaler. Samtidig er det ikke alle som nødvendigvis ønsker tv-leveranse. Avtalen er derfor innrettet slik at den enkelte kan velge bort tv og i stedet få økt bredbånd.

Kre-undersøkelse

Forekomst av skjeggkre er relativt vanlig i boligbygg. Styret gjennomførte en undersøkelse av dette i 2022, i form av at det ble delt ut krefeller til alle, og i tillegg ble plassert ut noen feller i fellesarealer. Resultatet av undersøkelsen var at det var få tilbakemeldinger om relevante observasjoner, og at de observasjonene som ble gjort, muligens dreier seg om sølvkre. Som oppfølging av undersøkelsen delte styret ut krefeller til alle. Skjeggkre gjør ikke noe særlig skade.

Utearealer

Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne (DLG) forvalter utearealer de store garasjeanleggene K1 og K2. Tor H. Hauge er Sameiet Lilleborg C2 sin representant i DLG-styret. Aina S. Haugen Rengmark var sameiets representant på årsmøtet til DLG, 31.5.2021. DLGs årsmøte 2023 avholdes 31. mai.

På sameiermøtet til DLG i 2022 ble det vedtatt, etter forslag fra seksjonseiere i C2, at MC-parkering igjen skulle være tillatt på anviste plasser ved C2.

DLG-styret har inngått avtale med et firma om utbedring av utrust mur mot Akerselva ved C2. Etter planen vil arbeidet gjennomføres i sommerhalvåret i år.

Styret tok initiativ til en uttalelse til Plan- og bygningsetaten (PBE) om forslag til ny utbygging på naboeiendommen, Sandakerveien 56. Sameiene C1, B4, B5 og DLG ble også med på uttalelsen som ble sendt 31.1.2023, se PBEs saksnummer 202217080.

Styret har etter innspill fra seksjonseiere i C2, spilt inn at det er behov for en ekstra fartsdump mellom bygning C2 og A4 (Det andre teatret). DLG-styret har vedtatt å innhente tilbud på dette.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Resultat

Årets resultat på kr 343.906,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.324.142,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet 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 Sameiet Lilleborg C2.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lilleborg C2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lilleborg C2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VTSQX-ACC6Q-MC4MH-CFGEB-PWZTV-FSAVQ



SAMEIET LILLEBORG C2
ORG.NR. 999 163 637, KUNDENR. 2927

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 310 082	2 068 675	2 069 000	2 110 000
Ladeinntekter EL-bil		20 254	6 211	0	0
Andre inntekter		0	100 000	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 330 336	2 174 886	2 069 000	2 110 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 382	-16 638	-16 920	-16 920
Styrehonorar	4	-102 000	-118 000	-120 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-10 437	-11 208	-9 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-92 460	-89 855	-92 100	-96 000
Konsulenthonorar		0	-3 063	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-255 327	-269 414	-265 000	-275 000
Forsikringer		-80 500	-75 033	-78 000	-88 000
Kommunale avgifter	7	-410 632	-391 996	-404 300	-464 000
Felleskostnader DLG	13	-384 360	-212 608	-389 000	-389 000
Energi/fyring	8	-367 748	-98 853	-100 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-267 487	-246 544	-248 000	-276 000
Andre driftskostnader	9	-125 990	-136 384	-132 200	-143 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 111 322	-1 669 594	-1 864 520	-2 003 920
DRIFTSRESULTAT		219 014	505 293	204 480	66 080
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 105	1 581	800	500
Finanskostnader	11	-3 088	-5 663	-300	-300
Andel av årsresultat DLG		121 875	0	0	0
ÅRSRESULTAT		343 906	501 211	204 980	66 280
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		343 906	501 211		



SAMEIET LILLEBORG C2
ORG.NR. 999 163 637, KUNDENR. 2927

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital sameiet DLG	13	419 594	300 214
SUM ANLEGGSMIDLER		419 594	300 214
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		24 563	4 455
Kundefordringer		0	-196
Forskuddsbetalte kostnader		21 863	83 287
Andre kortsiktige fordringer	12	7 679	13 656
Energiavregning		0	246 754
Driftskonto OBOS-banken		499 391	882 560
Sparekonto OBOS-banken		991 298	37 229
SUM OMLØPSMIDLER		1 544 793	1 267 744
SUM EIENDELER		1 964 386	1 567 958
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 733 735	1 389 829
SUM EGENKAPITAL		1 733 735	1 389 829
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 686	30 412
Leverandørgjeld		180 965	147 718
SUM KORTSIKTIG GJELD		230 651	178 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 964 386	1 567 958

0 0



13

Sameiet Lilleborg C2

Pantstillelse			
Garantiansvar	13	326 800	1 064 251

Oslo, 14.03.2023
Styret i Sameiet Lilleborg C2

Tor Hugo Hauge /s/ Bertrand Rene R. Besnard /s/ Aina S. H. Rengmark /s/

Leif Kristen Olsen/ /s/ Nadia Tokerud /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader C2	1 396 548
Felleskostnader DLG	299 880
A konto energi	227 374
TV/bredbånd	251 940
Garasje	105 540
DLG lån garasje	28 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 310 082

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 382
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 382

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 102 000. I tillegg har styret fått dekket X for kr 9 039, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 437.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 031
Drift/vedlikehold VVS	-26 184
Drift/vedlikehold elektro	-5 469
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 913
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-120 730
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-255 327

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-286 122
Renovasjonsavgift	-124 510
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-410 632

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-106 918
Fjernvarme	-243 691
Andre administrative fyringskostnader	-17 139
SUM ENERGI / FYRING	-367 748

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 875
Skadedyrforebygging	-3 020
Vaktmestertjenester	-27 851
Renhold ved firmaer	-66 770
Garasjevask	-8 750
Andre fremmede tjenester	-1 231
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 039
Kostnader årsmøte (blomster/servering)	-1 685
Kontingenter	-2 650
Bankgebyr	-3 119
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-125 990

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	952
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 069
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	492
Andre renteinntekter	592
SUM FINANSINNTEKTER	6 105

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-3 088
SUM FINANSKOSTNADER	-3 088

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-billading 01.07.22-15.01.23 (utfakturert i 2023)	7 679
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 679



NOTE: 13

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 12,35 % deler av SE Lilleborg Det lille grønne (DLG).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i DLG. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i DLG og utgjør kr 326.800.

Selskapets andel i DLG vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i sameiet DLG".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i DLG er inntatt i resultatregnskapet under posten "Felleskostnader DLG". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente

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



SAK 4 NNKOMNE FORSLAG

A. Automatiske døråpnere

Forslagsstiller: Marit Kolset

Saksfremstilling:

Vi ønsker at sameiet foretar installering av automatiske døråpnere på inngangsdører og innvendige garasjedører i oppgang nr. 5 og 7. Dette vil omfatte fire dører. Inngangsdørene til oppgangene og til garasjene er tunge og dette gjør at det er vanskelig å få store og/eller tunge ting med inn. F.eks. barnevogner og sykler. Etter hvert som man blir eldre (eller har et handicap) er de generelt tunge å få opp.

Forslag til vedtak:

- (1) Det foreslås at styret foretar en markedsundersøkelse som innebærer et kostnadsoverslag/tilbud på installasjon og oppfølging av anlegg med automatiske døråpnere inkl. serviceavtale mm.
- (2) Styret vurderer kostnaden og kan gjøre vedtak om å anskaffe automatiske døråpnere innenfor årets budsjett 2023 dersom det er rom for det.
- (3) Eventuelt foreslås det at styret legger kostnaden for ovennevnte anlegg inn i budsjettet for 2024.

Styrets innstilling:

Styret ser at automatiske døråpnere ofte kan være praktisk. I tillegg til investeringskostnad vil det påløpe vedlikeholds- og reparasjonskostnader. Kostnadene knyttet til dette bør ikke bare kartlegges, men også vurderes i et kost/nytte-perspektiv.

Styrets forslag til vedtak:

Styret innhenter tilbud på installering og service på automatiske døråpnere og sørger for installering av slike dersom vurderingen er at kostnaden i forhold til nytteverdien kan forsvares. Dersom styret trekker motsatt konklusjon, dvs. at kostnaden ikke forsvarer nytten, løftes saken til årsmøtet.

B. Felles vask av vinduer/glass

Forslagsstiller: May Tangen

Saksfremstilling:

Vi ønsker å få vasket de flatene der det er vanskelig å komme til som f.eks. utvendige glass på balkonger og de store vinduene ut mot Ivan Bjørndals gate.

Forslag til vedtak:

Styret bestiller slik vask en gang i året (vårrengjøring).

Styrets innstilling:

Styret ser at det er praktiske problemer med å få vasket balkongglassene på utsiden. Styret kan innhente tilbud på slik vask. Når det gjelder finansiering av tiltaket, bemerker styret at eierne av leiligheter i 1. og 8. etasje ikke har nytte av det. Og det kan neppe anses som vanlig vedlikehold. Det tilsier at det ikke dekkes over felleskostnadene, men at den enkelte som får dette utført, betaler selv.

Styrets forslag til vedtak:

Det innhentes tilbud på vask av balkongglass og vinduer. Slik vask tilbys seksjonseiere som dekker kostnaden selv.

C. Fjerning/beskjæring av trær foran bygningen**Forslagsstiller: Erlend Aspaas****Saksfremstilling:**

Trærne foran inngangen vår tar mye sol for de fleste leilighetene fra første til tredje etasje. Ønsker vi disse trærne i det videre? Styret bes undersøke hvem sin eiendom disse trærne står på. Det kan ev. søkes om å få dem fjernet. I det minste ønsker vi trærne beskåret.

Forslag til vedtak:

Sameiet tar initiativ til å få trærne fjernet eller beskåret.

Styrets innstilling:

Det er i år planlagt reparasjon av utrast støttemur ved Akerselva foran bygning C2. Arbeidet kan medføre at noen av disse trærne vil måtte fjernes. Styret tilrårer at man først ser på situasjonen etter det. Styret antar at det vil være kontroversielt å fjerne trærne fullstendig, og frarårer det. Trærne står på utsiden av gjerdet. En ev. henvendelse om fjerning eller beskjæring vil antakelig måtte rettes til kommunen. Ev. tiltak vil medføre kostnader. Det er en del uavklarte spørsmål, og saken krever en viss utredning. Sakens karakter tilsier imidlertid at den ikke behandles som en styresak, men av årsmøtet.

Styrets forslag til vedtak:

Det tas ikke noen initiativ om fjerning av trærne. Saken kan tas opp på neste årsmøte eller tidligere i et ekstraordinært årsmøte dersom saken er tilstrekkelig utredet.

D) DLG-SAKER

Til behandling på sameiermøte 31. mai 2023 har Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne (DLG) mottatt fire saker til behandling. Disse legges frem for årsmøtet i C2 til diskusjon. Sameiet C2 vil være representert på sameiermøtet til DLG med én stemme.

DLG sak 1:

Utomhus/A6/overvann: Forslagsstiller: A3-styret Bakgrunn: Det har i lengre tid vært utfordringer med plenen (A6) ved A5/A3. Håndtering av overvann, på plenen og i veien/gangveiene rundt, samt inntil omkringliggende bygg, er en pågående problemstilling som ikke vil bli mindre med årene ref. store nedbørmengder og mye bygging i områdene rundt oss som reduserer grønne flater og naturlig fordrøyning av vann. Beplantning og oppgradering av feltet vil kunne forbedre alle de overnevnte parametrene. Området brukes i tillegg i stor grad som sнопlass av budbiler, til hundeluffing der mange ikke plukker med seg skiten, en plen som enten er veldig tørr eller våt og gjørmete. Uheldig snølagring og lekeapparater som er helt eller delvis ødelagt har også vært et problem over flere år. Vi ønsker at området forbedres med tanke på dette og at det inngås en avtale med en nøytral ekstern konsulent for prosjektering av uteområdet med tilhørende løsninger for overvann og hensiktsmessig beplantning. Det foregår nå graving, drenering, forbedring av nedløpsrør, kummer/rør under bakken og arbeider langs kanten av og inne på området. Det vil være fornuftig, både med tanke på økonomi og timing, at arbeidene med å oppgradere fellesområdene basert på en helhetlig plan starter opp raskt. Forslag til vedtak: DLG innhenter tilbud fra 1–3 konsulenter for prosjektering av overvannshåndtering, oppgraderte overflater og landskapsrom/beplantning. Med formål om å inngå avtale med et firma som skal utføre oppgaven som et helhetlig i nær fremtid. Målet er å utbedre fellesområdet til glede for alle beboere og for å forbedre dagens ikkefungerende løsninger.

**DLG sak 2:**

Gjesteparkering vs sykkelparkering Forslagsstiller: A3-styret Bakgrunn: Styret i sameiet Lilleborg A3 ønsker å sette i gang prosessen ved å gjøre om noen av gjesteparkeringsplassene i K1 om til (betalte) sykkelparkeringsplasser. Disse vil kunne passe spesielt bra for transportsykler. Disse plasser er sjelden alle sammen i bruk og ligger veldig fint til for å lage et inngjerdet området. Tiltaket vil gi Lilleborg ekstra sykkelparkeringsmuligheter, som er veldig ettertraktet og samtidig vil dette gi fellesskapet inntekter til andre prosjekter. Forslag til vedtak: DLG tar i bruk 2–12 gjesteparkeringsplasser (halvparten av plassene tilgjengelig per dags dato) for å etablere ekstra – betalte – sykkelparkeringsplasser. 18 Sameiet Lilleborg C2

DLG sak 3:

Trafikkregulering i Ivan Bjørndals gate Forslagsstiller: Daniel Bunzel, B5 Bakgrunn: Jeg opplever at Ivan Bjørndals gate er nokså sterkt trafikkert av motorkjøretøy sett opp mot veiens størrelse og utforming. Sett i lys av at Bentsebrua skole skal ferdigstilles i 2024 er det min klare oppfatning at styret i DLG bør se på trafikkreguleringen i Ivan Bjørndals gate i sin helhet for å unngå økt gjennomgående trafikk, trafikkork- og køliknende tilstander, tomgangskjøring mm. ved levering/ henting av elever ved skolen. Målet skal være at sjenanse for lokalmiljøet og farlige situasjoner unngås i størst mulig grad. Styret for DLG er valgt av alle sameier på området, har altså tilstrekkelig forankring og er derfor rett instans til å lede denne saken. Forslag til vedtak: Styret i DLG inngår en dialog med skolens ledelse/andre relevante instanser (kommune e.l.) vedr. trafikkavviklingen knyttet til skolens periferi og vurderer ytterligere tiltak som flere fartsdumper, målrettet skilting, tilpassede parkeringsbestemmelser, tiltak mot tomgangskjøring etc. enn hva som er tatt i bruk p.t. Tiltak vurderes og iverksettes i god tid før skolen åpnes 2024.

DLG sak 4:

Trafikksikkerhetstiltak i Ivan Bjørndals gate Forslagsstiller: Anders A. Aanerud, C1 Forslag til vedtak: 1. Skilting av gjennomkjøring forbudt i begge ender av Ivan Bjørndals gate. Kjøring med formål til eiendom eller næring er tiltatt. 2. Fartsdump fra Sandakerveien inn mot Ivan Bjørndals gate før fartsdumpen ved parkeringshuset K1. 3. Skilting av fartsgrenseskilt 20 km/t og 'barn leker'. Alle punktene inngår i en og samme sak og punktene videreføres fra forrige årsmøte.



SAK 5 VALG AV TILLITSVALGTE

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Tor Hugo Hauge, Ivan Bjørndals gate 5

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Aina S. Haugen Rengmark, Ivan Bjørndals gate 5

Sven Åke Hoel, Ivan Bjørndals gate 7

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Nadia Tokerud, Ivan Bjørndals gate 5

Leif Kristen Olsen, Hyggeveien 10 B, Oslo

C. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Jan Brix, Ivan Bjørndals gate 7 D.

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Anette Kristin Bø Andreassen, Ivan Bjørndals gate 7

Jorunn Asperheim, Ivan Bjørndals gate 5

I valgkomiteen for Sameiet Lilleborg C2

26.3.2023

Anette Kristin Bø Andreassen

Jorunn Asperheim

REPRESENTASJON i SAMEIET LILLEBORG DET LILLE GRØNNE (DLG)

Styret innstiller på at sameiets representant i DLGs styre i perioden 2023–2025 er:

Tor Hugo Hauge

Styret innstiller på at sameiets representant på DLGs ordinære sameiermøte

31.5.2023 er:

Aina S. Haugen Rengmark



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 2115425. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, blir seksjonseier belastet 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.

Brannsikringsutstyr

følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er beboers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden..



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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



2927 Sameiet Lilleborg C2

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)