



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 149 024
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG A5 OG A7
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.07.2022



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 | 2020 | 2019 |
|--|----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2,3 | 1 231 747 | 1 150 318 |
| Annen driftsinntekt | | 750 | 4 500 |
| Sum inntekter | | 1 232 497 | 1 154 818 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 34 230 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9, | 925 967 | 999 541 |
| Sum kostnader | | 960 197 | 1 028 066 |
| Driftsresultat | | 272 300 | 126 752 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 13 | 1 105 | 2 425 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | 14 | 2 517 | 3 491 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -1 412 | -1 066 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 270 888 | 125 686 |
| Totalresultat | | 270 888 | 125 686 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 270 888 | 125 686 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 270 888 | 125 686 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 15 | 219 323 | 156 715 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 319 226 | 161 919 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 319 226 | 161 919 |
| Sum omløpsmidler | | 538 550 | 318 634 |
| SUM EIENDELER | | 538 550 | 318 634 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 371 920 | 101 033 |
| Sum opptjent egenkapital | | 371 920 | 101 033 |
| Sum egenkapital | 17 | 371 920 | 101 033 |
| 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 | | 57 189 | 75 744 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 109 440 | 141 857 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 166 629 | 217 601 |
| Sum gjeld | | 166 629 | 217 601 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 538 550 | 318 634 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 613926

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 149 024
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG A5 OG A7
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 994 149 024
SAMEIET LILLEBORG A5 OG A7

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 231 747 | 1 150 318 |
| Annen driftsinntekt | 2,3 | 750 | 4 500 |
| Sum inntekter | | 1 232 497 | 1 154 818 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 34 230 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 925 967 | 999 541 |
| Sum kostnader | | 960 197 | 1 028 066 |
| Driftsresultat | | 272 300 | 126 752 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 13 | 1 105 | 2 425 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | 14 | 2 517 | 3 491 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -1 412 | -1 066 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 270 888 | 125 686 |
| Totalresultat | | 270 888 | 125 686 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 270 888 | 125 686 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 270 888 | 125 686 |



Organisasjonsnr: 994 149 024
SAMEIET LILLEBORG A5 OG A7

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 15 | 219 323 | 156 715 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 319 226 | 161 919 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 319 226 | 161 919 |
| Sum omløpsmidler | | 538 550 | 318 634 |
| SUM EIENDELER | | 538 550 | 318 634 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 371 920 | 101 033 |
| Sum opptjent egenkapital | | 371 920 | 101 033 |



| | | | |
|--------------------------------------|----|---------|---------|
| Sum egenkapital | 17 | 371 920 | 101 033 |
| 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 | | 57 189 | 75 744 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 109 440 | 141 857 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 166 629 | 217 601 |
| Sum gjeld | | 166 629 | 217 601 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 538 550 | 318 634 |



Organisasjonsnr: 994 149 024
SAMEIET LILLEBORG A5 OG A7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler i eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære | | | |

Note

3



Lønn og ytelser

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 4230.00 | 3525.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 30000.00 | 25000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 34230.00 | 28525.00 |

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelse (OTP).

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| | | | |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 6434.00 | 6319.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 6434.00 | 6319.00 |

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:



Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

Sameiet Lilleborg A5 og A7

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 30.03.2020 fikk styret følgende styresammensetning;

| | | |
|---------------------|-------------|------------|
| Anders Moss | styreleder | - til 2021 |
| Yvonne Robøle Mørum | styremedlem | - til 2021 |
| Houman Mohebbi | styremedlem | - til 2022 |
| Nils Vegard Øye | styremedlem | - til 2022 |
| Gro Heggveit | varamedlem | - til 2021 |

På ekstraordinært sameiermøte 25.08.2020 forlot Anders Moss sitt styreverv på grunn av flytting, og Nils Vegard Øye ble valgt inn som styreleder frem til ordinært sameiermøte 2021.

Likestilling

Sameiets styre består av to kvinner og to menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus eiendom AS. Kontaktperson er Gry Sundet og Vibeke Holseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Leverandører for Sameiet Det Lille Grønne (DLG) leverer vaktmestertjenester og brøyting.

Bjerkar Renhold leverer renholdstjenester.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Ivan Bjørndalsgate 23 B i Oslo kommune med gnr. 224, bnr. 397. Gården er fullverdiforsikret i Fremtind forsikring AS.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Diverse styrearbeid
 - Besvart/utredet spørsmål fra beboere
 - Videreformidlet informasjon fra DLG til beboere ved behov
 - Definert et årshjul for styret med aktiviteter
 - Dekorert inngangspartiet med blomster (sommer/høst)
 - Håndtert henvendelse vedrørende ny aktør (Gram stua) i næringslokalet
 - Opplæring av brannsentralen for styrets medlemmer
 - Revidert forslag til ordensreglene
 - Avklaring med Byantikvaren angående byggets status som vernet
- Fortsatt arbeidet med gjennomgang av sameiets avtaler og budsjett
 - Justert felleskostnader (5%, 01.07.2019) på grunn av behov for økt likviditet
 - Reforhandlet avtale med Schindler med en kostnadsreduksjon på kr 16 000,-
 - Fornytt avtalen med Rudolfsen vaktmesterservice



- Vurdert andre aktører for ventilasjonsarbeid, men går videre med Bjerke Ventilasjon
- Overgang til ny strømleverandør, Norges energi
- Overgang til ny avtale med Telenor angående internett
- Vurdert andre aktører for forretningsfører, men går videre med Brækhus eiendom AS
- Administrasjon ved innflytting av nye beboere
 - Nye navn på ringeklokker etter en stor utskiftning av beboere
 - Distribuert velkomstbrev til nye beboere ved innflytting
- Alminnelig vedlikehold/reparasjoner
 - Reparasjon av heis (etter anbud)
 - Reparasjon av skade på tak
 - Håndtert pågående sak om fjernvarme i næringslokalet
 - Modernisert varslingsanlegget for heis
 - Div. saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk
 - Iverksatt tiltak mot skadedyr etter observasjon av sølvkre i kjeller

Det har vært tre overdragelser i 2020. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

I perioden er det utbetalt ordinært styrehonorar på kr 30 000,-.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 270 888,-. Overskudd er et avvik fra budsjett for 2020, som hovedsakelig skyldes betydelig lavere priser for fjernvarme enn forutsatt i budsjett. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 12/04-2021



Karoline Kehlisi
.....
Styremedlem

Nils V. Øye
.....

Styreleder

Yvonne R. Mørner
.....
Styremedlem



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Lilleborg A5 og A7

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikta, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lilleborg A5 og A7s årsregnskap som viser et overskudd på kr 270 888. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 280YA-MC7WJ-2BCFO-3MEPS-Z8KME-KDEIW



Revisors beretning 2020 for Sameiet Lilleborg A5 og A7

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. april 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-04-15 07:55:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 280YA-MC7WI-2BCFO-3MEPS-Z8KME-KDEIW

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Fellesutgifter fakturert | 913 548 | 852 858 |
| Sum fellesutgifter | 913 548 | 852 858 |

Note 3 Andre leieinntekter

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| DLG infrastruktur elbil | 20 900 | 19 600 |
| Fellesanlegg DLG parkering 40% | 41 280 | 37 440 |
| Kabel TV | 105 600 | 105 600 |
| Leie av fellesanlegg, DLG | 145 680 | 134 820 |
| Leietillegg strøm | 4 739 | 0 |
| Sum andre leieinntekter | 318 199 | 297 460 |

**Note 4 Lønnskostnader**

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 4 230 | 3 525 |
| Styre- og møtehonorer | 30 000 | 25 000 |
| Sum lønnskostnader | 34 230 | 28 525 |

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorer i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar | 6 434 | 6 319 |
| Sum revisjonshonorar | 6 434 | 6 319 |

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|--------------|----------|
| Juridisk honorar (BDA) | 8 275 | 0 |
| Sum andre honorar | 8 275 | 0 |

Note 7 Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fjernvarme | 164 292 | 316 886 |
| Strøm | 34 174 | 57 330 |
| Sum energikostnader | 198 466 | 374 216 |

Note 8 Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Feieavgift | 221 | 239 |
| Renovasjonsavgift | 46 589 | 44 540 |
| Vannavgift | 97 014 | 86 352 |
| Sum kommunale avgifter | 143 825 | 131 131 |

**Note 9 Andre driftskostnader**

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Andel av DLG sitt ligningsmessige | -75 870 | -63 591 |
| Annet renhold | 0 | 1 110 |
| Brannalarm | 10 819 | 6 680 |
| Kabel-tv/internett | 127 385 | 115 601 |
| Kostnader Sameiet DLG | 223 936 | 178 145 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 238 | 0 |
| Matteleie | 9 008 | 8 820 |
| Nøkler, låser, navneskilt o.l. | 0 | 2 266 |
| Renholdsmidler | 180 | 0 |
| Trappevask/renhold | 22 461 | 21 787 |
| Vaktmestertjeneste, fast | 25 925 | 22 008 |
| Sum andre driftskostnader eiendom | 345 081 | 292 826 |

Note 10 Driftskostnader administrasjon

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver | 5 195 | 4 668 |
| IT kostnader | 4 041 | 3 923 |
| Kurs for styremedlemmer | 0 | 2 100 |
| Porto | 284 | 180 |
| Telefon | 3 331 | 4 004 |
| Trykksaker, kopiering | 413 | 0 |
| Sum driftskostnader administrasjon | 13 263 | 14 875 |

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|---------------|
| Gartnerarbeid - grøntanlegg | 2 485 | 177 |
| Heiser | 77 180 | 42 952 |
| Rørleggerarbeid | 0 | 14 750 |
| Takarbeid | 4 500 | 0 |
| Ventilasjonsanlegg | 30 513 | 26 573 |
| Sum reparasjoner og vedlikehold | 114 678 | 84 452 |

Note 12 Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Andre kostnader | 282 | 2 848 |
| Bank og kortgebyr | 6 494 | 5 787 |
| Øre-/kroneavrunding | 0 | 0 |
| Sum andre kostnader | 6 776 | 8 635 |

Note 13 Finansinntekter

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Provisjon og gebyrinntekter | 580 | 1 332 |
| Renteinntekter av bankinnskudd | 526 | 823 |
| Renter kundefordringer | 0 | 270 |
| Sum finansinntekter | 1 105 | 2 425 |



Note 14 Finanskostnad

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Andre rentekostnader | 2 517 | 3 410 |
| Rentekostnader | 0 | 81 |
| Sum finanskostnader | 2 517 | 3 491 |

Note 15 Kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | -14 737 | -25 774 |
| Kunderestanse | 14 947 | 33 380 |
| Kundefordringer | 210 | 7 605 |
| Andel omløpsmidler i felles anlegg DLG | 190 093 | 127 982 |
| Leverandører - til gode | 4 869 | 0 |
| Periodisering forsikring | 6 397 | 6 167 |
| Periodisering kabel TV | 17 754 | 14 960 |
| Andre kortsiktige fordringer | 219 113 | 149 109 |
| Sum kortsiktige fordringer | 219 323 | 156 715 |

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Nordea 38595 | 319 226 | 161 919 |
| Sum kontanter og bankinnskudd | 319 226 | 161 919 |

Note 17 Egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 101 033 | 101 033 |
| Sum egenkapital 01.01 | 101 033 | 101 033 |
| Årets resultat | 270 888 | 0 |
| Sum egenkapital 31.12 | 371 920 | 101 033 |

Eiendommer

Garantiansvar/andel anleggsmidler/langsiktig gjeld i fellesanlegg Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne, org.nr. 986 960 066.

Selskapet eier 5,49 % av Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne. Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne.

Selskapets andel vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under postene andel omløpsmidler i fellesanlegg og andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnadene, inkludert differansen mellom balansepostene nevnt over, er inntatt i resultatregnskapet under posten driftskostnader eiendom.

Samlet gjeld i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2020 kr 1 064 251,-

Samlede finansinntekter i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2020 kr 10 556,-

Samlede inntekter, fellesutgifter, i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2020 kr 4 389 669,-

Samlede kostnader i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2020 kr 2 934 104,-

Samlede omløpsmidler i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2020 kr 3 462 532,-

Opparbeidet egenkapital i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2020 på kr 2 398 281.

Sameiet Lilleborg A5/ A7 sin andel av egenkapital i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er kr 131 666,-



Note 18 Kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Andel kortsiktig gjeld DLG | 58 427 | 70 248 |
| Andre påløpte kostnader | 31 197 | 38 230 |
| Leverandører motkonto til gode | 4 869 | 0 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 94 493 | 108 478 |