



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 087 784  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG B6  
Forretningsadresse: v/ 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: 19.05.2021

### 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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 985087784

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 262 844	1 197 948
Annen driftsinntekt		29 828	2 073 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 292 672</b>	<b>3 271 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	44 040	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 175 502	1 069 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 219 542</b>	<b>1 115 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 130</b>	<b>2 155 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	1 874	5 954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		3 503	69 251
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 629</b>	<b>-63 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 501</b>	<b>2 092 533</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>71 501</b>	<b>2 092 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 501	2 092 533
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 501</b>	<b>2 092 533</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	312 703	204 143
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	350 996	292 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 996	292 011
Sum omløpsmidler		663 699	496 155
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>663 699</b>	<b>496 155</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		368 659	297 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>368 659</b>	<b>297 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>368 659</b>	<b>297 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 733	34 017
Annen kortsiktig gjeld	16	271 306	164 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>295 040</b>	<b>198 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>295 040</b>	<b>198 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>663 699</b>	<b>496 155</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 613854

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 087 784  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG B6  
Forretningsadresse: v/ 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: 19.05.2021

**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: 985 087 784  
SAMEIET LILLEBORG B6

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 262 844	1 197 948
Annen driftsinntekt		29 828	2 073 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 292 672</b>	<b>3 271 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	44 040	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 175 502	1 069 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 219 542</b>	<b>1 115 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 130</b>	<b>2 155 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	1 874	5 954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		3 503	69 251
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 629</b>	<b>-63 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 501</b>	<b>2 092 533</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>71 501</b>	<b>2 092 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 501	2 092 533
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 501</b>	<b>2 092 533</b>



Organisasjonsnr: 985 087 784  
SAMEIET LILLEBORG B6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	312 703	204 143
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	350 996	292 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 996	292 011
Sum omløpsmidler		663 699	496 155
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>663 699</b>	<b>496 155</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		368 659	297 158
Sum opptjent egenkapital		368 659	297 158



Sum egenkapital	15	368 659	297 158
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		23 733	34 017
Annen kortsiktig gjeld	16	271 306	164 979
Sum kortsiktig gjeld		295 040	198 996
Sum gjeld		295 040	198 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		663 699	496 155



Organisasjonsnr: 985 087 784  
SAMEIET LILLEBORG B6

**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 verdøkningen 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 seksjonseier 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>
	4040.00	5640.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44040.00	45640.00

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>
	7215.00	7085.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7215.00	7085.00

**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



## Sameiet Lilleborg B6 - ÅRSBERETNING FOR 2020

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### **STYRET**

#### **VALGT**

Styreleder	Kjetil Iversen	Ivan Bjørndals Gate 8	2020-2021
Styremedlem	Siril Houge-Thiis	Ivan Bjørndals Gate 6	2019-2021
Styremedlem	Helga Grønland Hodne	Ivan Bjørndals Gate 8	2020-2022
Styremedlem	Erik Pedersen	Ivan Bjørndals Gate 6	2020-2022

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### **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 eierseksjonene.

#### **TILLITSVALGTE OG ANSATTE**

Av sameiets 4 styremedlemmer er det 2 menn og 2 kvinne. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være tilfredsstillende. Sameiet har ingen ansatte.

#### **FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført Hammersbergeiendomsforvaltning  
Kontaktperson er Gry Sundet <sundet@hammersbergeiendomsforvaltning.no>

Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Sameiets revisor er RSM Norge AS



## EIENDOMMEN

Sameiet består av 32 seksjoner. Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985 087 784. Sameiet ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer : 224 – 382.

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

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

## FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i SpareBank 1 forsikring med polisenummer 8113523/12.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til SpareBank 1 forsikring. Ring 02300 eller via forsikringstjenesten [www.sparebank1.no/forsikring](http://www.sparebank1.no/forsikring).

## BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene.

## HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra

1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte



leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

#### **EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER**

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte tilsendt fra ligningskontoret.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører.

#### **FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER**

Selskapet driver ikke FOU.

#### **YTRE MILJØ**

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



## STYRETS ARBEID

Styret i Sameiet Lilleborg B6 har hatt 4 styremøter i perioden. Styret har i perioden arbeidet spesielt med følgende saker.

### ▪ Vedlikehold

Sameiet har ikke hatt noe større vedlikeholdsarbeid i 2020 (jfr. vedlikeholdsplan utarbeidet av Aase Byggadministrasjon, sist justert 2017)

Konstruksjonen på balkongene forutsetter at sameierne passer på å holde avløpsrennen fri for løv og annet som kan hindre dreneringen av nedbør. Styret ved Øystein Strandli har en våstøvsuger til låns, og organiserte på senhøsten en turnus hvor alle sameierne etter tur fikk ordnet vedlikeholdet ved bruk av denne. Det er ellers viktig at balkongdekket som benyttes ved behov for utskifting er i tråd med anbefaling fra styret.

### ▪ Tv-avtale – Ny avtale med telenor

Sameiet Lilleborg B6 har sammen med 5 andre sameier vært del av en 3-årig felles TV-avtale med Telenor som tilbyr av TV til alle seksjonene. Avtaleperioden har nå utløpt og da det ikke lenger var interesse blant sameiene å videreføre en felles avtale er denne nå avsluttet. Sameiet B6 har for øyeblikket en flytende avtale med Telenor frem til sameiet har tatt en avgjørelse for ny TV-avtale.

Som vedtatt ved forrige årsmøte har styret sett på ulike alternativer til TV-løsninger for å kunne komme med en anbefalt løsning.

Styret har tatt kontakt med Telenor, Get/Telia og Riks TV. Av de ulike tilbyderene er det Riks TV og Telenor som har kommet med pristilbud basert på felles avtaler for sameiet. Tilbudene har lik bindingstid, men varierer i pris, innhold og valgmuligheter.

Å velge en felles TV-løsning for sameiet er en vanskelig oppgave. Det er flere ulike hensyn som må veies opp mot hverandre som pris, kvalitet, ulike behov og ulik bruk og bindingstid. Både tilbudet og teknologien på markedet er i hurtig utvikling, og det er derfor viktig å ikke inngå avtaler med lang bindingstid.

Styret er delt i denne saken og har derfor besluttet at det vil være god styreskikk å presentere de ulike alternativene og legge saken frem for felles avgjørelse på årsmøtet. Vi ber om at alle leser gjennom de ulike alternativene før årsmøtet for å være godt forberedt. Ta kontakt med styret dersom du har spørsmål eller ønsker mer informasjon om de ulike alternativene.

### ▪ HMS

- Det har blitt utført årlig testing av brannvarslingsanlegget.
- Det har blitt sendt ut HMS-sjekkliste for alle i sameiet samt informasjon om brannsikkerhet i egen leilighet
- Avvik fra kontrollrapport av brannvarslingsanlegget er sjekket opp av vaktmester og skal utbedres
- HMS-risikoanalyse som ble utarbeidet i 2019 er oppdatert i 2020
- HMS-plan som ble utarbeidet i 2019 er oppdatert i 2020

Styret har blitt gjort oppmerksom på at det har vært tyveri fra en av verandaene i første etasje og at det har vært et innbruddsforsøk i bodene i kjelleretasjen. Dersom man opplever lignende saker, oppfordrer vi til å melde fra til styret. Dersom man opplever innbrudd/ hærverk av biler i garasjen må det meldes til DLG

### ▪ Drift:

Sameiets vaktmestertjeneste utføres av firma Jon Rudolfsen til å etterse og kontrollere fellesarealene i boligsameie, altså inngangsdører fra gateplan og garasje, heisområder og tilhørende arealer og gangveier til den enkelte leilighet.

Her skal det utføres jevnlig kontroll og vedlikehold for å påse at alt fungerer som forventet, spesielt lyspunkter, inngangsdører, brannvarslingssystemet, heisene, tak, takrenner og sluk, samt alt annet som kan være relevant for fellesarealene. Eventuell service innenfor den enkeltes leilighet er ikke dekket av

4

*Dokumentet er elektronisk signert*



denne avtalen. Jon Rudolfsen kan nås på telefon mobilnr. 90 51 72 66.

▪ **Økonomi**

En prioritert sak for styrets arbeid har vært å holde kostnadsnivået på et forsvarlig nivå etter flere år med store vedlikeholdskostnader.

Husleien inneholder elementer som både dekker løpende kostnader til driften av bygget og noe oppsparing til fremtidige vedlikeholdsoppgaver.

**Omsetning av leiligheter:**

Det har vært 0 overdragelser i 2020.

**REGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2021.

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Regnskapet viser et overskudd på kr. 71 501

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

**INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2021 (Budsjett)**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021.

Budsjettet for 2021 viser et forventet overskudd på kr 1.800,- Budsjettet reflekterer normal inntekt og kostnad for å drifte bygget. Budsjettet reflekterer forventet årlig vedlikehold over tid og ikke hva som reelt forventes å bli kostnadsført i 2021.

Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2021)

Budsjettet er forsøkt satt opp så realistisk som mulig, med bakgrunn i regnskapstall og kjent prisutvikling. Kommunale avgifter for 2021 i Oslo blir fastsatt av Byrådet.

Sameiet Lilleborg B6 eier 7,64 % av Sameiet Lilleborg Det Lille Grønn ( DLG) og de har flere store prosjekter som forventes å ha store kostnadsmessige effekter i regnskapet til DLG. Det er uklart hvor store disse kostnadene vil bli og om de vil påløpe i 2021 eller senere. Effekten (7,64%) av dette er derfor ikke innarbeidet i budsjettet for Sameiet Lilleborg B6 for 2021.

Oslo, 29 April 2021

I styret for Lilleborg B6 Sameiet

Kjetil Iversen /sign.  
Styreleder

Siril Houge-Thiis /sign.  
Styremedlem

Siril Houge-Thiis /sign.  
Styremedlem

Helga Grønland Hodne /sign.  
Styremedlem

5

*Dokumentet er elektronisk signert*







*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsberetning - ...

Name  
**IVERSEN, KJETIL**

Date  
**2021-05-04**


Identification

 **IVERSEN, KJETIL**

Name  
**Houge-Thiis, Siril**

Date  
**2021-05-05**


Identification

 **Houge-Thiis, Siril**

Name  
**Hodne, Helga Grønlund**

Date  
**2021-05-04**

Identification

 **Hodne, Helga Grønlund**

Name  
**Pedersen, Erik**

Date  
**2021-05-05**

Identification

 **Pedersen, Erik**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Lilleborg B6

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

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

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lilleborg B6s årsregnskap som viser et overskudd på kr 71 501. 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 avviklet.

## 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: ADQ2T-CNC1X-NLVN7-WUPSH-EQC0T-TPX17



Revisors beretning 2020 for Sameiet Lilleborg B6

## *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/revisjonsberetninger>.

## **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, 5. mai 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

2021-05-05 14:53:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: ADQ2I-CNCTX-NLVN7-WUPSH-EQC0T-TPX17

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 ligned 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 seksjonseier 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	955 644	909 948
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>955 644</b>	<b>909 948</b>

### Note 3 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Redusert sats 3.termin 2020	-1 600	0
Styre- og møtehonorer	40 000	40 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>44 040</b>	<b>45 640</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar 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 4 Revisjonshonorar**

	2020	2019
Revisjonshonorar	7 215	7 085
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>7 215</b>	<b>7 085</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note 5 Energikostnader**

	2020	2019
Strøm	36 233	44 617
<b>Sum energikostnader</b>	<b>36 233</b>	<b>44 617</b>

**Note 6 Kommunale avgifter**

	2020	2019
Feieavgift	221	239
Renovasjonsavgift	102 852	98 329
Vannavgift	167 643	151 706
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>270 717</b>	<b>250 273</b>

**Note 7 festeavgift**

	2020	2019
Andel av DLG sitt ligningsmessige	55 675	-88 475
Kostnader Sameiet DLG	307 200	288 000
<b>Sum festeavgift og andre leiekostnader</b>	<b>362 875</b>	<b>199 525</b>

**Note 8 Andre driftskostnader**

	2020	2019
Annet renhold	15 004	14 638
Brannalarm	7 400	19 703
Heis alarm	0	1 645
Kabel-tv/internett	98 222	91 772
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 950	980
Matteleie	17 480	18 109
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	4 688	6 263
Trappevask/renhold	68 671	67 206
Vaktmestertjeneste, fast	45 206	44 018
Verktøy og redskaper	0	538
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>259 620</b>	<b>264 872</b>

**Note 9 Driftskostnader administrasjon**

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	7 004	7 483
IT kostnader	4 097	3 923
Kontingent HL	2 050	1 550
Møtekostnader	0	660
Porto	699	33
Telefon	1 093	1 575
Trykksaker, kopiering	90	0
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>15 033</b>	<b>15 224</b>

**Note 10 Reparasjon og vedlikehold**

	2020	2019
Elektrikerarbeid	8 658	0
Garasjeport/inngangsdører	12 273	18 188
Gartnerarbeid - grøntanlegg	335	1 088
Heiser	82 307	67 594
Sports-/lekeplasser	0	1 038
Vedlikehold og rep. bygning	-15 238	90 238
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>88 335</b>	<b>178 145</b>

**Note 11 Andre kostnader**

	2020	2019
Andre kostnader	27 484	540
Bank og kortgebyr	6 513	6 320
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 050
Møtekostnad for styret	0	2 124
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>33 996</b>	<b>10 034</b>

**Note 12 Finansinntekter**

	2020	2019
Provisjon og gebyrinntekter	806	1 853
Renteinntekter av bankinnskudd	1 031	4 002
Renter kundefordringer	37	99
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 874</b>	<b>5 954</b>

**Note 13 Kortsiktige fordringer**

	2020	2019
Andre forskuddsbetalte kostnader	70	0
Kundefordringer	-23 958	-61 590
Kunderestanse	23 958	61 590
<b>Kundefordringer</b>	<b>70</b>	<b>0</b>
Andel omløpsmidler i fellesanlegg DLG	264 537	178 062
Leverandører - til gode	591	0
Periodisering forsikring	21 682	14 956
Periodisering heiskostnader	0	11 125
Periodisering kabel TV	25 823	0
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>312 633</b>	<b>204 143</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>312 703</b>	<b>204 143</b>

**Note 14 Kontanter og bankinnskudd**

	2020	2019
Nordea 6027.05.38358	350 996	292 011
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>350 996</b>	<b>292 011</b>

**Note 15 Egenkapital**

	2020	2019
Annen egenkapital	297 158	297 158
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>297 158</b>	<b>297 158</b>
Årets resultat	71 501	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>368 659</b>	<b>297 158</b>

**Note 16 Kortsiktig gjeld**

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	4 174	5 653
Leverandører motkonto til gode	591	0
Mellomregning 1	242 583	97 736
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>247 348</b>	<b>103 389</b>

**Note 17 Eiendommer**

Selskapet eier 7,64 % 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 finanskostnader i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2020kr 45 856,-

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 B6 sin andel av egenkapital i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er kr 183 229,-