



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 087 784  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG B6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 404 328	1 282 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 404 328</b>	<b>1 282 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		2 671 730	1 281 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 740 190</b>	<b>1 338 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 335 862</b>	<b>-56 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 357	4 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 357</b>	<b>4 833</b>
Annen finanskostnad		25 269	199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 269</b>	<b>199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 912</b>	<b>4 634</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 348 774</b>	<b>-51 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 348 774</b>	<b>-51 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 348 774</b>	<b>-51 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 348 774	-51 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 348 774</b>	<b>-51 482</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		375 614	339 971
Sum varige driftsmidler		375 614	339 971
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		375 614	339 971
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 793	10 705
Andre fordringer		29 515	26 102
Sum fordringer		36 308	36 807
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 657	270 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 657	270 931
Sum omløpsmidler		1 132 965	307 738
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 508 579</b>	<b>647 709</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<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			568 425
Udekket tap		780 349	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-780 349</b>	<b>568 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-780 349</b>	<b>568 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 458 840	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 458 840</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 458 840</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		606	
Leverandørgjeld		802 397	65 309
Annen kortsiktig gjeld		27 085	13 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>830 088</b>	<b>79 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 288 928</b>	<b>79 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 508 579</b>	<b>647 709</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459498

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 087 784  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG B6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 985 087 784  
SAMEIET LILLEBORG B6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 404 328	1 282 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 404 328</b>	<b>1 282 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		2 671 730	1 281 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 740 190</b>	<b>1 338 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 335 862</b>	<b>-56 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 357	4 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 357</b>	<b>4 833</b>
Annen finanskostnad		25 269	199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 269</b>	<b>199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 912</b>	<b>4 634</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 348 774</b>	<b>-51 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 348 774</b>	<b>-51 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 348 774</b>	<b>-51 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 348 774	-51 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 348 774</b>	<b>-51 482</b>



Organisasjonsnr: 985 087 784  
SAMEIET LILLEBORG B6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		375 614	339 971
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		375 614	339 971
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 793	10 705
Andre fordringer		29 515	26 102
Sum fordringer		36 308	36 807
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 657	270 931
Sum omløpsmidler		1 132 965	307 738
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 508 579</b>	<b>647 709</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		568 425
Udekket tap	780 349	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-780 349</b>	<b>568 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-780 349</b>	<b>568 425</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 458 840	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 458 840</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 458 840</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	606	
Leverandørgjeld	802 397	65 309
Annen kortsiktig gjeld	27 085	13 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>830 088</b>	<b>79 284</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 288 928</b>	<b>79 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 508 579</b>	<b>647 709</b>



Organisasjonsnr: 985 087 784  
SAMEIET LILLEBORG B6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 2148

SAMEIET LILLEBORG B6



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET LILLEBORG B6

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

### Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 18:00, Sagene lunsjbar, Maridalsveien 153B.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET LILLEBORG B6



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Thomas Wiik fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### Vedlegg

- 1. 2148 Lilleborg B6 Revisjonsberetning.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorar

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 90.000,-.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



Valgkomiteens innstilling følger av kandidatene nedenfor.

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Pedersen
- Ida Sætherbakken

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nicole Helmenhorst



## Styrets årsrapport

Det har i løpet av perioden vært avholdt 8 styremøter og den største saken har vært knyttet til det utvendige vedlikeholdet.

Under vedlikeholdsarbeidet ble det avdekket betydelig råteskader i taket. Kort forklart var årsaken feilmontering i byggefasen og det ledet til vanninntrengning. Saken er foreldet mht å søke erstatning fra byggherren. OBOS-Forsikring søkte på vegne av sameiet vårt forsikringsselskap Tryg om å få skaden dekket derfra. Dessverre fikk vi ikke dekt denne type skade.

Styreleder har under vedlikeholdsperioden vært involvert mer eller mindre daglig med befaringer/telefoner/mail. Styret mener at denne deltagelsen går utover det som er forventet i styrearbeidet, og styret har derfor innstilt til sameiet å øke styrehonoraret i år for å kompensere dette. Dette mener styret også gir et signal til mulige styremedlemmer om at ekstraarbeid vil bli påskjønet.

Et annet viktig punkt er at sameiet har fått montert vannmåler for å redusere vannavgiften vi betaler til Oslo Kommune. Antatt tid før den har «betalt seg» er ca to år. Vannmåleren har en antatt gangtid på 15 år før den må byttes. Oslo Kommune vil lese av vannforbruket på slutten av året og da får vi et sluttoppgjør basert på det som er innbetalt mot faktisk forbruk.

Dessverre har vi opplevd at innbruddstyver har klart å bryte seg inn i sikrede boder/bodområder. Fysiske skader på dører er utbedret på sameiets regning. Styret har fremmet forslag overfor DLG om å iverksette tiltak for å redusere innbrudd, og forslaget går på å søke råd hos eksterne konsulenter for å sikre at tiltakene er tuftet på fagkunnskap.

Det har også blitt gjennomført «støvsugerstafetten» (for avløp på balkongene) i begge oppganger.

Sameiet har deltatt på vår- og høstdugnader for fellessameiet (DLG).

Styret har en representant i DLG-styret.



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus  
Rosenholmveien 25  
1414 Trollåsen  
Tlf.nr. 917 38 645  
[otterstadsrevisjonskontor@gmail.com](mailto:otterstadsrevisjonskontor@gmail.com)  
Org.nr. 913 841 123  
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Lilleborg B6

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Sameiet Lilleborg B6s årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 348 774,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet**

Styret og forretningsfører (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 selskapets 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 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.



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift- forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

### 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.

Oppegård, 05.05.2025  
Otterstads revisjonskontor A/S

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET LILLEBORG B6**  
**ORG.NR. 985 087 784, KUNDENR. 2148**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 404 180	1 282 044	1 404 000	1 687 998
Andre inntekter	3	148	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 404 328</b>	<b>1 282 044</b>	<b>1 404 000</b>	<b>1 687 998</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-7 050	-8 460	-12 500
Styrehonorar	5	-60 000	-50 000	-60 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-8 543	-7 837	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-79 260	-75 270	-80 000	-84 000
Konsulenthonorar	7	-269 969	-110 251	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 329 940	-126 024	-620 000	-132 000
Forsikringer		-75 292	-72 405	-77 000	-87 000
Kommunale avgifter	9	-400 416	-342 124	-398 000	-463 100
Kostnader sameie	13	-242 377	-194 515	-268 800	-269 000
Energi/fyring		-49 537	-131 313	-100 000	-80 000
Andre driftskostnader	10	-216 397	-221 372	-175 000	-202 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 740 190</b>	<b>-1 338 160</b>	<b>-1 819 260</b>	<b>-1 451 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 335 862</b>	<b>-56 116</b>	<b>-415 260</b>	<b>236 398</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 357	4 833	0	0
Finanskostnader	12	-25 269	-199	-141 000	-105 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-12 912</b>	<b>4 634</b>	<b>-141 000</b>	<b>-105 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 348 774</b>	<b>-51 482</b>	<b>-556 260</b>	<b>131 398</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-568 425	-51 482		
Udekket tap		-780 349	0		



**SAMEIET LILLEBORG B6**  
**ORG.NR. 985 087 784, KUNDENR. 2148**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	375 614	339 971
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>375 614</b>	<b>339 971</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 793	10 705
Forskuddsbetalte kostnader		29 515	26 102
Driftskonto OBOS-banken		1 096 657	270 931
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 132 965</b>	<b>307 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 508 579</b>	<b>647 709</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	568 425
Udekket tap	14	-780 349	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-780 349</b>	<b>568 425</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 458 840	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 458 840</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 085	13 828
Leverandørgjeld		802 397	65 309
Påløpte renter		606	0
Annen kortsiktig gjeld		0	147
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>830 088</b>	<b>79 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 508 579</b>	<b>647 709</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	292 218	234 782

Oslo, 08.04.2025  
Styret i Sameiet Lilleborg B6

Jan Petter Staff /s/

Tove Margrethe Thommesen /s/ Håkon Hjelseth Mygland /s/

Sverre Heum Frisch /s/

Erlend Ratikainen Lund /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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 135 380
Felleskostnader DLG	268 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 404 180</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	148
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>148</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddager for kr 6 121, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 543.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-238 551
Andre konsulentonorarer, OBOS Prosjekt AS	-31 418
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-269 969</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 264 063
Drift/vedlikehold elektro	-6 819
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-897
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 397
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 764
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 329 940</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-270 766
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-129 378
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-400 416</b>

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

Lokalleie	-3 375
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 238
Lyspærer og sikringer	-2 267
Vaktmestertjenester	-51 170
Renhold ved firmaer	-131 744
Andre fremmede tjenester	-9 143
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 121
Andre kontorkostnader	-500
Porto	-50
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 690
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-216 397</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 542
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	595
Andre renteinntekter	9 220
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 357</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-25 235
Renter på leverandørgjeld	-34
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-25 269</b>

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 32/413 deler av Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet som utgjør kr 292 218.

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2024

-1 500 000

Nedbetalt i år

41 160

-1 458 840

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**1 458 840**



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 2148 Selskapsnavn: SAMEIET LILLEBORG B6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.