



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 163 637
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG C2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 174 886	2 040 142
Sum inntekter		2 174 886	2 040 142
Kostnader			
Lønnskostnad		134 638	138 538
Annen driftskostnad		1 534 956	1 649 403
Sum kostnader		1 669 594	1 787 941
Driftsresultat		505 293	252 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 581	819
Sum finansinntekter		1 581	819
Annen finanskostnad		5 663	135
Sum finanskostnader		5 663	135
Netto finans		-4 082	684
Ordinært resultat før skattekostnad		501 211	252 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		501 211	252 885
Årsresultat		501 211	252 885
Totalresultat		501 211	252 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		501 211	252 885
Sum overføringer og disponeringer		501 211	252 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		300 214	128 021
Sum varige driftsmidler		300 214	128 021
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		300 214	128 021
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-196	12 168
Andre fordringer		348 152	94 361
Sum fordringer		347 955	106 529
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		919 789	924 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		919 789	924 000
Sum omløpsmidler		1 267 744	1 030 528
SUM EIENDELER		1 567 958	1 158 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 389 829	888 618
Sum opptjent egenkapital		1 389 829	888 618
Sum egenkapital		1 389 829	888 618
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		147 718	38 512
Skyldige offentlige avgifter			88
Annen kortsiktig gjeld		30 412	231 331
Sum kortsiktig gjeld		178 130	269 931
Sum gjeld		178 130	269 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 567 958	1 158 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256748

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 163 637
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG C2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 999 163 637
SAMEIET LILLEBORG C2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 174 886	2 040 142
Sum inntekter		2 174 886	2 040 142
Kostnader			
Lønnskostnad		134 638	138 538
Annen driftskostnad		1 534 956	1 649 403
Sum kostnader		1 669 594	1 787 941
Driftsresultat		505 293	252 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 581	819
Sum finansinntekter		1 581	819
Annen finanskostnad		5 663	135
Sum finanskostnader		5 663	135
Netto finans		-4 082	684
Ordinært resultat før skattekostnad			
		501 211	252 885
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		501 211	252 885
Årsresultat		501 211	252 885
Totalresultat		501 211	252 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		501 211	252 885
Sum overføringer og disponeringer		501 211	252 885



Organisasjonsnr: 999 163 637
SAMEIET LILLEBORG C2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		300 214	128 021
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		300 214	128 021
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-196	12 168
Andre fordringer		348 152	94 361
Sum fordringer		347 955	106 529
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		919 789	924 000
Sum omløpsmidler		1 267 744	1 030 528
SUM EIENDELER		1 567 958	1 158 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 389 829	888 618
Sum opptjent egenkapital	1 389 829	888 618
Sum egenkapital	1 389 829	888 618
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	147 718	38 512
Skyldige offentlige avgifter		88
Annen kortsiktig gjeld	30 412	231 331
Sum kortsiktig gjeld	178 130	269 931
Sum gjeld	178 130	269 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 567 958	1 158 549



Organisasjonsnr: 999 163 637
SAMEIET LILLEBORG C2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

2927 Sameiet Lilleborg C2





Til seksjonseierne i Sameiet Lilleborg C2

Velkommen til årsmøte, tirsdag 29. mars 2022 kl. 18.30 i Studio Dreyer Hensley, Ivan Bjørndals gate 9 (inngang til venstre for inngang til Det Andre Teatret).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Etter at det formelle årsmøtet er avsluttet, settes det av tid til spørsmål og innspill til styret.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Lilleborg C2 avholdes
29. mars 2022 kl. 18.30 i Studio Dreyer Hensley, Ivan Bjørndals gate 9.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag til årsmøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av to styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av ett varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av representant til DLGs årsmøte

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Sak 2: ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Hugo Hauge	Ivan Bjørndals Gate 5
Styremedlem	Erik Børresen	Ivan Bjørndals Gate 5
Styremedlem	Bertrand Rene R. Besnard	Ivan Bjørndals Gate 5
Styremedlem	Aina Sylvia Haugen Rengmark	Ivan Bjørndals Gate 5
Styremedlem	Jan Winther	Ivan Bjørndals Gate 5
Varamedlem	Jonas Lantto	Ivan Bjørndals Gate 5

Valgkomiteen

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

Styrets medlemmer består i dag av fire menn og én kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Lilleborg C2

Sameiet består av 51 seksjoner.

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

Ivan Bjørndals Gate 5

Ivan Bjørndals Gate 7

Gårds- og bruksnummer: 224/401

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

Sameiet Lilleborg C2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har siden årsmøtet 2021 avholdt åtte styremøter. I tillegg vil det etter planen gjennomføres ytterligere to styremøter før årsmøtet 2022.

Informasjon

Styret har i inneværende år fullt ut tatt i bruk informasjonsportalen Vibbo. Henvendelser til styret rettes normalt via Vibbo eller per e-post til styrets adresse: lilleborg-c2@styrommet.no. Informasjonsdokumenter fra gammel hjemmeside (lilleborger.no/c2/wordpress) er flyttet over til Vibbo. I tillegg har sameiet en Facebook-gruppe (facebook.com/groups/LilleborgC2/) som brukes til uformelle beskjeder og forespørsler mellom beboerne.

Sameiet benytter hovedsakelig elektronisk kommunikasjon, slik det er adgang til etter eierseksjonsloven. Boligeiere må ev. aktivt reservere seg mot å få informasjon elektronisk; dette gjøres på Vibbo.no.

Vedlikehold

I alt 11 lamper i fellesarealer er skiftet i løpet av året. Dette er LED-lamper der hele armaturen må skiftes av elektriker. Total kostnad har vært 30 239 kroner.

Vedlikehold av vegger i inngangspartier ble gjennomført sommeren 2021. Det dreide seg om sparkling av skader og maling av disse og andre utsatte veggpartier.

Skade på vegg i garasjekjeller (mars 2021) ble dekket av bileiers forsikringselskap i sin helhet. Sameiet hadde ingen direkte kostnader knyttet til dette.

I oppgang nr. 5 har det i løpet av året vært et par tilfeller av tett rør. Spylebil har blitt tilkalt.

Oppfølging av service-avtaler

Sameiet har avtaler om regelmessig service knyttet til

- heiser
- ventilasjonsanlegg
- fjernvarmeanlegg
- sprinkleranlegg
- garasjeport

Renhold og rydding

Fellesarealer (inngangsparti, trappegang og gang i hver etasje, heiser) vaskes ukentlig av Bjerkan Renhold AS. Garasjen vaskes om våren, ellers støvsuges løv og rask etter behov. Styret har fjernet hensatte gjenstander i bodområder. I forbindelse med dugnad høsten 2021 for Lilleborg, ble det gjennomført rydding av sykler. Åtte forlatte sykler ble fjernet, fire i garasjen og fire ved sykkelstativet ute.

Fjernvarme

Akonto innbetalinger til fjernvarme (gulvvarme og tappevann) avregnes mot faktisk forbruk én gang i året. Målerne fjernavleses av firmaet Ista Norge AS. Årets avlesning viste at det var flere kommunikasjonsenheter som ikke sendte signaler. Styret fikk gjennomført en kontroll av målere og det ble skiftet ut defekte kommunikasjonsenheter i fem leiligheter. Ny avregning basert på reelle målerverdier ble foretatt. På den bakgrunn forelå ikke



avregningen før i oktober 2021. Fra februar 2022 er akonto-beløp endret. Beløpet var tidligere basert på antall kvm i leilighet, nå baseres det på individuelt historisk forbruk.

Ladepunkter

Målere for ladepunkter for EI-bil avleses to ganger per år (januar og juli) og forbruket faktureres. For de som har ladepunkt i K1 er det månedlige avregninger som DLG håndterer.

Nøkler

Vanlig fysisk nøkkel brukes til alle dører i bygning C2. Sameiet hadde i tillegg installert app-basert digital nøkkel (Obos-nøkkel) til inngangsdører og dører til garasje i C2. Etter sommeren 2021 ble Obos-nøkkel installert av alle sameiene på Lilleborg, og abonnementskostnaden ble overtatt av DLG. I den forbindelse ble digital nøkkel også installert på garasjeporter (K1, K2 og C2). Videre ble brikkeløsning for åpning av garasjeporter byttet ut. Styret bestilte og delte ut én nøkkelbrikke til hver leilighet. (De som ikke har mottatt brikke, kan henvende seg til styret.) Styret har også formidlet tilbud om å installere digital nøkkel til egen leilighetsdør. Nøkler og nøkkelbrikker bestilles ved å sende melding til styret.

DLG

Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne (DLG) forvalter utearealer de store garasjeanleggene K1 og K2. Tor H. Hauge er Sameiet Lilleborg C2 sin representant i DLG-styret. Jan Winther var sameiets representant på årsmøtet til DLG, 31.5.2021. DLGs årsmøte 2022 avholdes 30. mai.

Utearealer

Styret har spilt inn til DLG at det er behov for et visst vedlikehold av naturhagen bak C2, og fått aksept for det. Det vil tynnes blant trær og kratt og ryddes litt på området til våren. DLG-styret jobber med forberedende utredning og søknadsprosess knyttet til utbedring av utrast mur mot Akerselva ved C2.

Saker som styret vil arbeide med kommende år

Etter styrets vurdering er kvaliteten på administrative leveranser knyttet til fjernvarmeoppgjøret lav, og kostnadene er uforholdsmessig høye. Styret vil derfor vurdere andre måter å gjøre dette på.

Styret ønsker å bygge ut Vibbo-portalen med nyttig informasjon om sameiet, bl.a. om tekniske forhold knyttet til bygget og leilighetene, og tilpasset informasjon om HMS.



Sak 3: ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 174 886.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 669 594. Sameiets andel av resultat 2020 for Sameiet Lilleborg DLG, som er et tingrettslig sameie, har vært ført på posten for felleskostnader DLG og redusert driftskostnadene med 176 000 kroner. Dette beløpet påvirker ikke sameiets likviditet ettersom vi ikke får overført eller disponerer beløpet på noen måte.

Resultat

Årets resultat på kr 501 211 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 089 614.

Dette er å anse som tilstrekkelig for å dekke endringer i likviditet gjennom året samt noe uforutsette vedlikeholdskostnader.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kostnader til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 pst. for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

I lys av relativt høye strømpriser vinteren 2021/2022 er det på usikkert grunnlag budsjettert med at sameiets strømkostnader i 2022 øker med om lag 20 pst.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lilleborg C2.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lilleborg C2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lilleborg C2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 06754-8DXCZ-H3YGT-WLDF-1YLB6-40TIN



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 068 675	2 038 940	2 069 000	2 069 000
Ladepunkt		6 211	0	0	20 000
Andre inntekter	3	100 000	1 202	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 174 886	2 040 142	2 069 000	2 089 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 638	-18 538	-16 920	-14 100
Styrehonorar	5	-118 000	-120 000	-120 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 208	-15 249	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-89 855	-70 308	-90 000	-92 100
Konsulenthonorar	7	-3 063	-11 225	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-269 414	-294 876	-260 000	-265 000
Forsikringer		-75 033	-73 157	-75 000	-78 000
Kommunale avgifter	9	-391 996	-386 766	-392 000	-404 300
Felleskostnader DLG	15	-212 608	-389 209	-389 160	-389 000
Strømkostnader		-98 853	-43 615	-70 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-246 544	-242 425	-242 425	-248 000
Andre driftskostnader	10	-136 384	-122 574	-127 000	-132 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 669 594	-1 787 941	-1 801 005	-1 861 700
DRIFTSRESULTAT		505 293	252 201	267 995	227 300
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 581	819	0	800
Finanskostnader	12	-5 663	-135	0	-300
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 082	684	0	500
ÅRSRESULTAT		501 211	252 885	267 995	227 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		501 211	252 885		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	300 214	128 021
SUM ANLEGGSMIDLER		300 214	128 021
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 455	425
Kundefordringer		-196	12 168
Forskuddsbetalte kostnader		83 287	80 121
Andre kortsiktige fordringer	13	13 656	13 815
Avregning fjernvarme	14	246 754	0
Driftskonto OBOS-banken		882 560	924 000
Sparekonto OBOS-banken		37 229	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 267 744	1 030 528
SUM EIENDELER		1 567 958	1 158 549
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 389 829	888 618
SUM EGENKAPITAL		1 389 829	888 618
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 412	16 737
Leverandørgjeld		147 718	38 512
Skyldige offentlige avgifter		0	88
Avregning fjernvarme		0	60 902
Annen kortsiktig gjeld		0	153 691
SUM KORTSIKTIG GJELD		178 130	269 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 567 958	1 158 549
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	1 064 251	1 358 239

Oslo, 3.03.2022

Styret i Sameiet Lilleborg C2

Tor Hugo Hauge/s/

Erik Børresen/s/

Bertrand Rene R. Besnard/s/

Aina Sylvia Haugen Rengmark/s/

Jan Winther/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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader C2	1 396 387
Felleskostnader DLG	299 880
TV/bredbånd	238 068
Garasje	105 540
DLG lån garasje	28 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 068 675

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Foreldet forpliktelse	100 000
SUM ANDRE INNETEKTER	100 000

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

Arbeidsgiveravgift	-16 638
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 638

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 500, jf. note 10 om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 208.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 063
SUM KONSULENTHONORAR	-3 063

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 394
Drift/vedlikehold VVS	-74 811
Drift/vedlikehold elektro	-30 239
Drift/vedlikehold heisanlegg	-63 463
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-83 133
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 375
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-269 414

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-268 719
Renovasjonsavgift	-123 277
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-391 996

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

Lyspærer og sikringer	-2 187
Vaktmestertjenester	-51 610
Renhold ved firmaer	-64 396
Andre fremmede tjenester	-6 516
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 500
Andre kontorkostnader	-238
Porto	-770
Kontingent Huseiernes Landsforbund	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 116
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-136 384

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	56
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	221
Andre renteinntekter	1 304
SUM FINANSINNTEKTER	1 581

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-5 663
SUM FINANSKOSTNADER	-5 663

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering callinganlegg fra 2018	13 656
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 656

**NOTE: 14****AVREGNING FJERNVARME****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-175 140
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-175 140
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Kontroll og utskifting av defekte kommunikasjonsenheter	16 565
---	--------

Fjernvarme	310 403
------------	---------

SUM KOSTNADER	326 968
----------------------	----------------

Uoppgjorte avregninger	94 926
------------------------	--------

SUM AVREGNING FJERNVARME	246 754
---------------------------------	----------------

For å dekke de løpende kostnadene til fjernvarme (gulvvarme og tappevann), krever sameiet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. Den enkelte betaler for eget forbruk og etter brøk for sin andel av fellesforbruk som består av oppvarming fellesarealer og oppvarming av ventilasjonsluft. I tillegg kommer sameiets administrasjonskostnader knyttet til fakturering og avregning som også fordeles etter brøk. Inntektene avregnes mot kostnadene en gang i året. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter den enkeltes forbruk og andel av fellesforbruk, blir de bokført i

balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

Avregningsperioden er fra 1. juni til 31. mai året etter. For kalenderåret 2021 er de aktuelle beløpene:

Forbruk fjernvarme	546 066
--------------------	---------

Administrasjon Ista AS	20 793
------------------------	--------

Administrasjon Obos	19 125
---------------------	--------

Kontroll og utskifting av defekte kommunikasjonsenheter	16 565
---	--------

Innbetalt akonto	300 240
------------------	---------

NOTE: 15**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap egenkapital og solidaransvar

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

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i DLG. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i DLG og utgjør kr 1 064 251.

Selskapets andel i DLG vises som anleggsmidler under posten «andel egenkapital i fellesanlegg». Beløpet nettoføres.



Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i DLG er inntatt i resultatregnskapet under posten «Felleskostnader DLG». Andelene som er innarbeidet, er fra selskapets godkjente årsregnskap for 2020.



Sak 4: GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets forslag til honorar for styreperioden 2021/2022 er 100 000 kroner, jf. forslag til budsjett.

Sak 5: INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag til årsmøtet.

Styret vil informere om aktuelle saker som kan komme til behandling på DLGs årsmøte.

Sak 6: VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteens innstilling til styremedlemmer:

Valg av styremedlemmer for to år:

Leif Olsen

Nadia Kristiansen Tokerud

Valg av varamedlem for ett år:

Sven Hoel

Styrets innstilling til valgkomité:

Valg av valgkomité for ett år:

Jorunn Asperheim

Anette Kristin Bø Andreassen

Sameiets representant på årsmøtet til DLG:

Innstilling presenteres på årsmøtet



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 2115425. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



2927 Sameiet Lilleborg C2

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet 2022 i

Sameiet Lilleborg C2

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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